شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

وتقرير مراقب الحسابات عليها

| المحتويات | الصفحة |
| --- | --- |
| تقرير مراقب الحسابات | - |
| الميزانية غير المجمعة | ٣ |
| قائمة الدخل غير المجمعة | ٤ |
| قائمة التغير في حقوق الملكية غير المجمعة | ٥ |
| قائمة التدفقات النقدية غير المجمعة | ٦ |
| مشروع توزيعات الأرباح المقترح | ٧ |
| الإيضاحات المتممة للقوائم المالية غير المجمعة | ٨-٤٨ |

KPMG

حازم حسن

محاسبون قانونيون ومستشارون

مرتفعات الاهرام
كيلو ٢٢ طريق مصر الأسكندرية الصحراوى
الهرم - الجيزة - القاهرة الكبرى
كود بريدى : ١٢٥٥٦ الأهرام

تليفون : ٠٠ ٢٢ ٣٦ ٣٥ - ١١ ٢٢ ٣٦ ٣٥ ( ٢٠٢ )
تليفاكس : ٠١ ٢٣ ٣٦ ٣٥ - ٠٥ ٢٣ ٣٦ ٣٥ ( ٢٠٢ )
البريد الإلكترونى :egypt@kpmg.com.eg
صندوق بريد رقم ٤٨ الأهرام

## تقرير مراقب الحسابات

## إلى السادة / مساهمى شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

### تقرير عن القوائم المالية غير المجمعة

راجعنا القوائم المالية غير المجمعة المرفقة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في الميزانية غير المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ وكذا القوائم غير المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### *مسئولية الإدارة عن القوائم المالية غير المجمعة*

هذه القوائم المالية غير المجمعة مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### *مسئولية مراقب الحسابات*

تنحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأي على هذه القوائم المالية غير المجمعة في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا على القوائم

KPMG

حـــازم حسـن

*الرأي*

ومن رأينا أن القوائم المالية غير المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي غير المجمع لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، وعن أدائها المالي غير المجمع وتدفقاتها النقدية غير المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية غير المجمعة.

**تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى**

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

**حـازم حسن**

**سجل مراقبي حسابات**
**الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ( ٨)**
**KPMG حازم حسن**

KPMG حـــازم حســن
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ١٦ مارس ٢٠١١

شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الميزانية غير المجمعة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

| | إيضاح رقم | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|---|
| | | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| **الأصول طويلة الأجل** | | | |
| أصول ثابتة | (٦) | ١٣ ٢٩٤ ٨٨٨ | ١٢ ٦٠٠ ٦٨٣ |
| مشروعات تحت التنفيذ | (٧) | ٤٠ ٩٩٧ ٠٢٤ | ٨ ١٣١ ٦٨٧ |
| استثمارات فى شركات تابعة | (٨) | ٥٢٥ ٠٧٠ ٦٤٨ | ٥٢٥ ٠٧٠ ٩٤٨ |
| استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع | (٩) | ٤ ٢٥١ ٢٥٠ | ٤ ٢٥٠ ٥٠٠ |
| استثمارات عقارية | (١٠) | ١ ٤٠٧ ٢٣٠ | ١ ٤٣٧ ٨٥٥ |
| دفعات مقدمة لاقتناء إستثمارات عقارية | (١١) | ٦٨ ٣٠٣ ٧٥٦ | - |
| عملاء وأوراق قبض | (١٢) | ١ ١٧٣ ٤١٥ ٢٢٧ | ١ ١٤٩ ١٧٦ ٢٣٠ |
| أصول ضريبية مؤجلة | (١٣) | - | ٤٧ ٨٢٢ ٦٠٧ |
| إجمالى الأصول طويلة الأجل | | ١ ٨٢٦ ٧٤٠ ٠٣٣ | ١ ٧٤٨ ٤٩٠ ٢١٠ |
| **الأصول المتداولة** | | | |
| وحدات تامة جاهزة للبيع | (١٤) | ٣ ٩٩٧ ٢٢٥ | ٤٩٣ ٩١٠ |
| أعمال تحت التنفيذ | (١٥) | ١ ٥٦٤ ٧٤٤ ٩٣٠ | ١ ٠٢٨ ٠٢٩ ٩٥٥ |
| عملاء وأوراق قبض | (١٦) | ٨٢٩ ٠٤٢ ٣٨٩ | ٧٤٠ ٤١٧ ٧٩٦ |
| المستحق على أطراف ذات علاقة | (١٧) | ١ ١٣٢ ٨١٠ ٢٩٧ | ٥٣٧ ١٤٩ ١٤١ |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى | (١٨) | ٣٨٤ ٥٥٥ ٧٩٧ | ٣٨٤ ٥٩٩ ١٣٢ |
| استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة | (١٩) | ٥٩ ٢٣٠ ٨٣١ | ١١٩ ٠٤٥ ٤٦٠ |
| نقدية بالبنوك والصندوق | (٢٠) | ٦٦٠ ٣٥٠ ٢٧٠ | ٤٢٧ ٩٧١ ٤٨٣ |
| **إجمالى الأصول المتداولة** | | ٤ ٦٣٥ ٧٢١ ٨٣٩ | ٣ ٢٣٧ ٧٠٦ ٨٧٧ |
| **الالتزامات المتداولة** | | | |
| مخصصات | (٢١) | ١٢٢ ٩٧٦ ٢٣٣ | ٩٩ ٠٤٧ ١٤٨ |
| بنوك - تسهيلات إئتمانية | (٢٢) | ٨٥ ٩٥١ ٢٦٨ | ٩٥ ٩٠٨ ١٥٥ |
| عملاء - دفعات حجز | (٢٣) | ٣ ١٢٢ ٢٥٦ ٣٤٢ | ٢ ٥٦١ ٦٦٢ ٥٢٩ |
| مقاولون وموردون وأوراق دفع | (٢٤) | ١١٥ ١٦٩ ٤٨٦ | ٨٣ ٨٤٣ ٨١٦ |
| المستحق لأطراف ذات علاقة | (٢٥) | ١٢ ١٤٣ ٧٣٠ | ٢ ٢٨٠ ٢٤٨ |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | (٢٦) | ٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣ | ١٩٨ ٦٨٨ ٧١٤ |
| **إجمالى الالتزامات المتداولة** | | ٣ ٦٩٧ ٤٩٢ ٠١٢ | ٣ ٠٤١ ٤٣٠ ٦٢٠ |
| **رأس المال العامل** | | ٩٣٨ ٢٢٩ ٨٢٧ | ١٩٦ ٢٧٦ ٢٥٧ |
| **إجمالى الاستثمار** | | ٢ ٧٦٤ ٩٦٩ ٨٦٠ | ١ ٩٤٤ ٧٦٦ ٤٦٧ |
| ويتم تمويله على النحو التالي:- | | | |
| **حقوق المساهمين** | | | |
| رأس المال المرخص به | (٢٧) | ٢ ٨٠١ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل | (٢٧) | ٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٠ | ٢٨٤ ١٢٢ ٩٦٠ |
| المسدد تحت حساب زيادة رأس المال المصدر وعلاوة الاصدار | | - | ٨٣ ٠٧٠ ٩٥٦ |
| إحتياطي قانوني | (٢٨) | ١٨٩ ٣٥٢ ٦٩٥ | ١٤١ ٩٠٦ ٣٣٠ |
| احتياطى خاص - علاوة إصدار الأسهم | (٢٩) | ١ ٣١٦ ٩٢٤ ٥٦٩ | ٩١٢ ٤٣٩ ٣٥٤ |
| أرباح مرحلة | | ٤٤٢ ٦٢٩ ١٥٩ | ٥٥٢ ٩١٤ ٢٧١ |
| أسهم خزينة | (٣٠) | (٨٠ ٠٠١ ٠٠٠) | (٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠) |
| المجنب لحساب نظام الإثابة والتحفيز | (٣١) | ١٨ ٧٥٠ ٠٠٠ | ١٣ ٧٥٠ ٠٠٠ |
| صافى ربح (خسارة) العام | | ٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١ | (١٠٩ ٢٨٥ ١٦٢) |
| **إجمالى حقوق المساهمين** | | ٢ ٦٠٠ ٧١٤ ٥٦١ | ١ ٧٩٨ ٩٢٩ ٧٥٩ |
| **التزامات طويلة الأجل** | | | |
| أوراق دفع | (٣٢) | ١٦٢ ٧٠٣ ٤١٠ | ١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨ |
| التزامات ضريبية مؤجلة | (١٣) | ٥٥١ ٨٨٦ | - |
| إجمالى الإلتزامات طويلة الأجل | | ١٦٤ ٢٥٥ ٢٩٦ | ١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨ |
| **إجمالى حقوق المساهمين والإلتزامات طويلة الأجل** | | ٢ ٧٦٤ ٩٦٩ ٨٦٠ | ١ ٩٤٤ ٧٦٦ ٤٦٧ |

* الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٨) الى (٤٨) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

| | | |
|---|---|---|
| المدير المالي والإداري | عضو مجلس الإدارة | نائب رئيس مجلس الإدارة وعضو مجلس الإدارة المنتدب |
| هاني هنري | أحمد بدراوي | ماهر المقصود |

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

| | إيضاح رقم | ٢٠١٠ جنيه مصرى | ٢٠٠٩ جنيه مصرى |
|---|---|---|---|
| المبيعات | (٣٣) | ٧١٢ ٠٤٨ ٢٢٩ | ٧٤٢ ٢٦٥ |
| تكلفة المبيعات | (٣٤) | (٢١٥ ٤٦٣ ٤٠٣) | (٧٠٤ ٥٩٠) |
| **مجمل الربح** | | ٤٩٦ ٥٨٤ ٨٢٦ | ٣٧ ٦٧٥ |
| ايرادات تشغيل أخري | (٣٥) | ٥٦ ٥٧٠ ٠٥٥ | ٤٥ ٤٦٦ ٤٩٩ |
| مصروفات بيعية وتسويقية | (٣٦) | (٧٠ ٤١٤ ٥٤٠) | (٤٥ ٨٩٧ ٨٤٦) |
| مصروفات إدارية وعمومية | (٣٧) | (١٠٥ ٨٠٦ ٧٨٣) | (١٠٨ ٢٤٦ ٣١٤) |
| مصروفات تشغيل اخري | (٣٨) | (١٦ ٢٢٧ ٩٤٣) | (٢٢ ٥٩٩ ٢٤٦) |
| **الارباح (الخسائر) الناتجة من التشغيل** | | ٣٦٠ ٧٠٥ ٦١٥ | (١٣١ ٢٣٩ ٢٣٢) |
| إيرادات تمويلية | (٣٩) | ٧٠ ٠٧٠ ٥٤٢ | ١٦ ١١٢ ٩٧٧ |
| مصروفات تمويلية | (٤٠) | (٢٥ ٢٧٣ ١٦٨) | (٢٠ ٤٥٣ ٨٦٥) |
| **صافي الإيرادات(المصروفات) التمويلية** | | ٤٤ ٧٩٧ ٣٧٤ | (٤ ٣٤٠ ٨٨٨) |
| **صافي ربح (خسارة) العام قبل ضريبة الدخل** | | ٤٠٥ ٥٠٢ ٩٨٩ | (١٣٥ ٥٨٠ ١٢٠) |
| مصروف ضريبة الدخل (منفعة) | (٤١) | (٤٨ ١٤٧ ٢٣٨) | ٢٦ ٢٩٥ ٠٠٨ |
| **صافي ربح (خسارة) العام** | | ٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١ | (١٠٩ ٢٨٥ ١١٢) |
| نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) (جنيه مصري / للسهم) | (٤٢) | ٩,٦٦ | (٣,٨٥) |

* الإيضاحات المرفقة فى الصفحات من (٨) الى (٤٨) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

شركة المساهمين من أجل التنمية والإستثمار "مودك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

| | إيضاح رقم | رأس المال المصدر والمدفوع | المسدد تحت حساب زيادة رأس المال المصدر وعلاوة الاصدار | احتياطي قانوني | احتياطي خاص – علاوة إصدار | أسهم خزينة | المجلب لحساب نظام الإثابة | الارباح قمرحلة | صافي ربح (خسارة) العام | الإجمالي |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| في ١ يناير ٢٠٠٩ | | ٢٨٤ ١٣٣ ٩٦٠ | – | ١٣٩ ٥٦٦ ٩٨٠ | ٩١٢ ٤٣٩ ٣٥١ | (٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠) | ٨ ٧٥٠ ٠٠٠ | ٥٠٨ ٤٦٩ ٦١١ | ٤٦ ٧٨٧ ٠١٠ | ١ ٨٢٠ ٤٤٣ ٩١٥ |
| فروق زيادة رأس المال المصدر | | – | ٨٣ ٠٧٠ ٩٥٦ | – | – | – | – | – | – | ٨٣ ٠٧٠ ٩٥٦ |
| المحول للاحتياطي القانوني | | – | – | ٢ ٣٣٩ ٣٥٠ | – | – | – | | (٢ ٣٣٩ ٣٥٠) | – |
| توزيعات المرحلة | | – | – | – | – | – | – | ٤٤ ٤٤٧ ٦٦٠ | (٤٤ ٤٤٧ ٦٦٠) | – |
| المجلب لحساب نظام الإثابة خلال العام | | – | – | – | – | – | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | – | – | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| خسارة العام | | – | – | – | – | – | – | – | (١٠٩ ٢٨٥ ١١٢) | (١٠٩ ٢٨٥ ١١٢) |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ | | ٢٨٤ ١٣٣ ٩٦٠ | ٨٣ ٠٧٠ ٩٥٦ | ١٤١ ٩٠٦ ٣٣٠ | ٩١٢ ٤٣٩ ٣٥١ | (٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠) | ١٣ ٧٥٠ ٠٠٠ | ٥٥٢ ٩١٤ ٢٧١ | (١٠٩ ٢٨٥ ١١٢) | ١ ٧٩٨ ٩٢٩ ٧٥٩ |
| زيادة رأس المال المصدر وعلاوة إصدار الأسهم | (٢٧) | – | ٤٦٦ ٩٢٩ ٠٥٤ | – | – | – | – | – | – | ٤٦٦ ٩٢٩ ٠٥٤ |
| المحول للاحتياطي القانوني | | – | – | – | – | – | – | (١٠٩ ٢٨٥ ١١٢) | ١٠٩ ٢٨٥ ١١٢ | – |
| توزيعات المرحلة | | – | – | – | – | – | – | – | – | – |
| تكلفة إصدار المصدر | (٢٧) | ٧٨ ٥٧٤ ٤٣٠ | (٧٨ ٥٧١ ٤٣٠) | – | – | – | – | – | – | – |
| الاحتياطي الخاص – علاوة الاصدار | (٢٩) | – | (٤٣١ ٩٨٢ ٢١٥) | – | ٤١٤ ٤٨٢ ٢١٥ | – | – | – | – | (٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠) |
| الاحتياطي القانوني | (٢٨) | – | (٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥) | ٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥ | – | – | – | – | – | – |
| المحول لنظام الإثابة خلال العام | (٣١) | – | – | – | – | – | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | – | – | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| خسارة العام | | – | – | – | – | – | – | – | ٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١ | ٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١ |
| في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | | ٣٦٢ ٧٠٥ ٣٩٠ | – | ١٨١ ٣٥٢ ٦٩٥ | ٤ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٤ | (٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠) | ١٨ ٧٥٠ ٠٠٠ | ٤١٣ ٦٢٩ ١٥٤ | ٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١ | ٢ ٦٠٠ ٧١٤ ٥٦٤ |

مرفقة في الصفحات من (٨) الى (٤٨) تعتبر جزءاً متمماً لهذه القوائم المالية غير المجمعة وتقرأ معها .

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

| | إيضاح رقم | ٢٠١٠ جنيه مصرى | ٢٠٠٩ جنيه مصرى |
|---|---|---|---|
| **التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل** | | | |
| صافى ربح (خسارة) العام قبل الضريبة الدخلية | | ٤٠٥ ٥٠٢ ٩٨٩ | (١٢٥ ٥٨٠ ١٢٠) |
| **تسويات:-** | | | |
| إهلاك أصول ثابتة ووحدات مؤجرة | | ٣ ٣٦٤ ٥٦٦ | ٢ ٧٤٩ ٠٠٩ |
| ايرادات استثمارات | | (٣٥٠ ٢٤٧) | - |
| أرباح رأسمالية | | (٥٣ ٩١٧) | (٩٠ ٣٢١) |
| ناتج أعادة تقييم استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة | | (١ ١٥٨ ٤١٢) | - |
| مخصصات مكونة | (٢١) | ٣٧ ٤٤٣ ٠٩٥ | ٣٧ ٢٥١ |
| مخصصات انتفى الغرض منها | (٢١) | (١ ٧٨٤ ٢٧٥) | - |
| المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم | (٣١) ، (٤٩) | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| ربح (خسارة) النشغيل قبل التغيرات فى بنود رأس المال العامل | | ٤٤٤ ٩٦٤ ٥٩٩ | (١٢٧ ٨٥٤ ٩٩١) |
| **التغير فى بنود رأس المال العامل** | | | |
| التغير فى وحدات تامة جاهزة للبيع | | (٣ ٥٠٣ ٣١٥) | - |
| التغير فى أعمال تحت التنفيذ | | (٥٣٦ ٧١٤ ٩٧٥) | (٣٧٧ ٨٨٢ ٨٨٨) |
| التغير فى عملاء وأوراق قبض | | (١١٢ ٨٦٣ ٩٠٠) | ٥١ ٣١٧ ٩٤٠ |
| التغير فى مدينون وأرصدة مدينة أخرى | | ٢٧٠ ٥٩١ | ٥٧ ١٦٦ ٣٠٦ |
| المستخدم من المخصصات | (٢١) | (١ ٧٢٩ ٦٣٥) | (٤ ٢٠٤ ٣١٢) |
| التغير فى عملاء - دفعات حجز | | ٥٦٤ ٦٩٣ ٨٠٣ | ٦٤٧ ١٢٢ ٢٧٧ |
| التغير فى مقاولون وموردون وأوراق دفع | | ٤٩ ١٩٢ ٣٧٢ | ١٦ ٢٥٣ ٨٠٩ |
| التغير فى المستحق لأطراف ذات علاقة | | (٥٨٦ ٧٨٧ ٦٧٣) | (٩٧ ٦٦٦ ٥٠٥) |
| التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخرى | | ٢٩ ٢٣٣ ٠٣٧ | ٢١ ٧١٥ ٩٣٥ |
| نقدية مجمدة | (٢٠) | ٨٣ ٠٧٠ ٩٥٦ | (٨٣ ٠٧٠ ٩٥٦) |
| صافى التدفق النقدي المتاح من (المستخدم فى) أنشطة التشغيل | | (٨٤٠ ١٧٣ ٧٣) | ١١٢ ٨٩٧ ٥١٥ |
| **التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار** | | | |
| مدفوعات لشراء أصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ | | (٢٧ ٠٠٨ ٧١٦) | (١٤ ٣٨٥ ٣١٦) |
| مدفوعات لشراء إستثمارات فى شركات تابعة و شقيقة | | - | (٤ ٢٠٠ ٠٠٠) |
| مدفوعات لاقتناء إستثمارات عقارية | (١١) | (٦٨ ٣٠٣ ٧٥٦) | - |
| مدفوعات لشراء إستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة | | (٣٤ ٩٩٩ ٩٩٧) | (١١٩ ٠٤٥ ٤٦٠) |
| متحصلات من بيع إستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة | | ٩٨ ٩٧٢ ٠٣٩ | - |
| توزيعات ارباح محصلة من استثمارات متاحة للبيع | | ٣٥٠ ٢٤٧ | - |
| مدفوعات لاستثمارات متاحة للبيع | | (٧٥٠) | - |
| متحصلات من بيع أصول ثابتة | | ١٦٨ ٣٤٨ | ١٠٢ ٩٢٣ |
| صافى التدفق النقدي المستخدم في أنشطة الاستثمار | | (٤٠ ٨٢١ ٥٨٥) | (١٣٧ ٥٢٧ ٨٥٣) |
| **التدفقات النقدية من أنشطة التمويل** | | | |
| بنوك- تسهيلات ائتمانية | (٢٢) | (٩ ٩٥٦ ٧٨٧) | ٩٥ ٩٠٨ ١٥٥ |
| المحصل لزيادة رأس المال المصدر وعلاوة الاصدار | (٢٧) | ٤٦٦ ٩٢٩ ٠٥٤ | - |
| مصروفات إصدار أسهم زيادة رأس المال | (٢٩) | (٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠) | - |
| المسدد نحت حساب زيادة رأس المال المصدر وعلاوة الاصدار | | - | ٨٣ ٠٧٠ ٩٥٦ |
| توزيعات مدفوعة | (٣٦) | (٢٧ ٠٠٠) | (١ ٦٢٤ ٩٩٢) |
| صافى التدفق النقدي المتاح من أنشطة التمويل | | ٤٢٩ ٤٤٠ ٢٦٧ | ١٧٧ ٣٥٤ ١٩٩ |
| صافى التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام | | ٣١٥ ٤٤٩ ٨٤٢ | ١٥٢ ٧٢٣ ٧٨١ |
| النقدية وما فى حكمها أول العام | | ٣٤٤ ٩٠٠ ٥٢٧ | ١٩٢ ١٧٦ ٧٤٦ |
| النقدية وما فى حكمها آخر العام | (٢٠) | ٦٦٠ ٣٥٠ ٣٦٩ | ٣٤٤ ٩٠٠ ٥٢٧ |

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والإستثمار "سوديك"
شركة مساهمة مصرية
مشروع توزيعات الأرباح المقترح
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
(تحت اعتماد الجمعية العامة للمساهمين)

| ٢٠١٠ جنيه مصرى | | ٢٠٠٩ جنيه مصرى |
|---|---|---|
| ١٥٩ ٦٢٩ ٤٤٣ | أرباح مرحلة أول العام | ٢٧١ ٩١٤ ٥٥٢ |
| ٧٥١ ٣٥٥ ٣٥٧ | يضاف: صافى ربح (خسارة) العام | (١١٢ ٢٨٥ ١٠٩) |
| ٩١٠ ٩٨٤ ٨٠٠ | إجمالى الارباح القابلة للتوزيع | ١٥٩ ٦٢٩ ٤٤٣ |
| | توزع كالتالى :- | |
| - | إحتياطى قانونى * | - |
| ١٥٦ ٠٨٢ ١٤٥ | توزيعات نقدية للمساهمين | - |
| ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | توزيعات للعاملين | - |
| ٧٥٤ ٩٠٢ ٦٣٥ | الباقى ويرحل للعام التالى | ١٥٩ ٦٢٩ ٤٤٣ |
| ٩١٠ ٩٨٤ ٨٠٠ | | ١٥٩ ٦٢٩ ٤٤٣ |

* تم التوقف عن تدعيم الإحتياطي القانوني نظراً لبلوغه نصف رأس المال المصدر.

شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية غير المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

- تأسست شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" - شركة مساهمة مصرية – وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بموجب قرار وزير الاقتصاد والتعاون الدولي رقم ٣٢٢ لسنة ١٩٩٦ في ١٢ مايو ١٩٩٦. تم قيد الشركة بالسجل التجاري بالجيزة تحت رقم ٦٢٥ بتاريخ ٢٥ مايو ١٩٩٦.

- يتمثل غرض الشركة في:-

* العمل في مجال شراء الأراضي بغرض مدها بالمرافق وتجهيزها للبناء وتقسيم تلك الأراضي وبيعها أو تأجيرها.
* العمل في مجال المقاولات والإنشاءات المتكاملة والأعمال المكملة لها.
* تخطيط وتقسيم الأراضي وإعدادها للبناء وفقاً لأساليب البناء الحديثة.
* بناء العقارات بأنواعها المختلفة وبيعها وتأجيرها.
* تعمير واستصلاح الأراضي في المجتمعات الجديدة.
* العمل في مجال التنمية السياحية وفي كافة مجالات المنشآت السياحية من بناء فنادق وموتيلات وقرى سياحية وإدارتها أو تأجيرها أو بيعها واستغلالها طبقاً للقوانين واللوائح السارية.
* إنشاء وإدارة وبيع وتأجير المشروعات السكنية والخدمية والتجارية والصناعية والسياحية.
* الاستيراد والقيام بأعمال الوكلاء التجاريين لكل ما هو مسموح به في حدود غرض الشركة.
* التأجير التمويلي بمراعاة أحكام قانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥.
* العمل في كافة مجالات نظم وتكنولوجيا المعلومات وأجهزة الكمبيوتر وبرامج الحواسب الآلية (البرمجيات وخدمات الكمبيوتر).
* العمل في كافة مجالات خدمات نظم الاتصالات والانترنت وكذلك المحطات الفضائية والبث الفضائي دون العمل في مجال الأقمار الصناعية.
* الاستثمار في الأنشطة المختلفة والمتعلقة بقطاع البترول والغاز والبتروكيماويات.
* العمل في مجال تنسيق وزراعة الحدائق والطرق والميادين وكذلك تقديم خدمات الأمن والحراسة والصيانة والنظافة.
* العمل في مجال تملك وإدارة المنشآت الرياضية والترفيهية والطبية والتعليمية وكذلك تملك وإدارة المطاعم وتشغيلها (ليس بغرض الإتجار).

ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها علي تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج، كما يجوز لها أن تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية.

- يقع مقر الشركة فى مدينة الشيخ زايد طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الكيلو ٣٨ والسيد الأستاذ/ محمد مجدى راسخ هو رئيس مجلس إدارة الشركة.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

- تم إعداد القوائم المالية غير المجمعة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.
- تم الموافقه علي اصدار القوائم الماليه من قبل مجلس الاداره المنعقد بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١١.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية غير المجمعة طبقاً لأساس التكلفة التاريخية، فيما عدا ما يلى:

- الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- الاستثمارات المتاحة للبيع التي لها قيمة سوقية والتي يتم تقييمها بالقيمة العادلة.
- إلتزامات معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً والتى يتم تقييمها بالقيمة العادلة.

ج- عملة التعامل و عملة العرض

تم عرض القوائم المالية غير المجمعة بالجنية المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

د- إستخدام التقديرات و الحكم الشخصى

يتطلب إعداد القوائم المالية غير المجمعة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحا من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الإعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى العام التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه العام فقط أو فى فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٣- أهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية :-

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. وفى تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقا لأسعار الصرف السائدة فى ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل، و يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بإستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة.

## ٣-٢ الأصول الثابتة والإهلاك

### أ- الإعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك (٣-٢-ج) وخسائر الإنخفاض فى القيمة (٣-١٠).

تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التى يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التى يتم تشغيلها بها فى موقعها و فى الغرض الذى تم اقتناؤها من أجله، وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة .

### ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع إقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا و يتم الإعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

### ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

| الأصل | السنوات |
|---|---|
| مباني مقر الشركة | ١٠ |
| وسائل نقل وانتقال | ٥ |
| أثاث وتجهيزات مكتبية | ١٠ |
| أجهزة مكتبية واتصالات | ٥ |
| تحسينات فى أملاك مؤجرة | ٥ |
| مولدات وآلات ومعـــدات | ٥ |

## ٣-٣ المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة طبقاً للقياس الأولى. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التى يتم تشغيلة بها وفى الغرض الذى أقتنى من أجلة. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الإنتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها.

## ٣-٤ الإستثمارات العقارية

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجار تشغيلي) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض فى القيمة "Impairment" ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات فى تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الافصاح عن ذلك.

٣-٥ **الإستثمارات**

أ- **إستثمارات في شركات تابعة وشقيقة**

يتم إثبات الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة – وقت إقتنائها - بتكلفة إقتنائها ، وفي حالة حدوث خسائر أنخفاض في القيمة القابلة للاسترداد لأي استثمار منها عن قيمته الدفترية "Impairment" (٣-١٠)، يتم تعديل القيمة الدفترية لهذا الاستثمار بقيمة خسائر الأنخفاض فى القيمة وتحميله على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار علي حده.

ب- **الإستثمارات المتاحة للبيع**

يتم إثبات الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع مبدئياً بالتكلفة و يتم قياسها لاحقاً بالقيمة العادلة (إلا إذا كان لايمكن قياسها بطريقة يعتمد عليها)، ويتم إثبات التغيرات في القيمة العادلة في بند منفصل حقوق الملكية. وعند استبعاد الأصل فأنه يتم إثبات ما سبق الاعتراف به من أرباح أو خسائر ضمن حقوق الملكية في قائمة الدخل باستثناء خسائر الانخفاض في القيمة. هذا ويتم إثبات الاستثمارات غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض في القيمة (٣-١٠).

يتم إثبات أو إستبعاد الأدوات المالية المبوبة كاستثمارات متاحة للبيع في تاريخ الإرتباط بشراء أو بيع الاستثمارات.

ج- **الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة**

يتم تبويب الاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة ضمن الأصول المتداولة ويتم إثباتها بالقيمة العادلة، ويدرج الناتج سواء ربح أو خسارة فى قائمة الدخل.

٣-٦ **وحدات تامة جاهزة للبيع**

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة أوصافى القيمة البيعية أيهما أقل وتحدد التكلفة علي أساس حاصل ضرب إجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع المتبقية في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات (تتمثل تكلفة المتر فى تكلفة الارض والمرافق والانشاءات والمصروفات الاخرى غير المباشرة).

٣-٧ **أعمال تحت التنفيذ**

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ فى حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع. وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٣-٨ **العملاء وأوراق القبض والمدينون والارصدة المدينة الاخرى**

يتم إثبات العملاء وأوراق القبض والمدينون بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها.هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الاخري بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة (٣-١٠) ويتم إثبات العملاء وأوراق القبض طويلة الاجل مبدئيا بالقيمة العادلة، ثم يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلى.

٩-٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١٠-٣ الانخفاض في قيمة الاصول

أ- الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالي انخفض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدى الى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل .
- يتم احتساب خسائر الإنخفاض فى القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالإستعانة بالقيمة العادلة الحالية .
- يتم اختبار الإنخفاض فى القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل.
- يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الإئتمان.
- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإنخفاض فى القيمة في قائمة الدخل .يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.
- يتم عكس خسائر الإنخفاض فى القيمة إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى القيمة المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة و الأصول المالية التى تعتبر أداة قروض بقائمة الدخل. يتم الإعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة فى تاريخ كل ميزانية لتحديد أى مؤشر للإنخفاض فى القيمة .يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل فى حالة و جود أى مؤشر للإنخفاض فى القيمة.

يتم الإعتراف بخسارة الإنخفاض فى القيمة اذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الإستردادية المتعلقة به .تتمثل الوحدة المولدة للنقد فى أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التى تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول .يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى القيمة فى قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد فى قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر .يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

يتم عكس أثر خسائر الإنخفاض فى القيمة اذا حدث تغيير فى التقديرات المستخدمة فى تحديد القيمة الإستردادية. يتم عكس خسائر الإنخفاض فى القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الإستردادية التى كان سوف سيتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الإعتراف بخسائر الإنخفاض فى

٣-١١ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. وإذا كان التأثير هاماً فإنه يتم تقدير قيمة المخصص بخصم التدفقات النقدية المستقبلية بسعر خصم قبل الضريبة والذى يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

مخصص استكمال أعمال

يتم إثبات مخصص إستكمال أعمال بالقيمة التقديرية لاستكمال أعمال مرافق المشروع فى صورته النهائية (المتعلقة بالوحدات التي تم تسليمها للعملاء والوحدات الجاهزة للتسليم وفقاً لشروط التعاقد والوحدات التامة الغير متعاقد عليها بعد) والتى تحددها الإدارة الهندسية للشركة ويتم إعادة دراسة المخصص اللازم في نهاية كل فترة مالية لحين الإنتهاء من كافة أعمال المشروع.

٣-١٢ تكلفة الاقتراض

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف خلال العام التى تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة .

٣-١٣ موردون ومقاولون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الموردون والمقاولون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة .

٣-١٤ رأس المال

أ- إصدار رأس المال

يتم المحاسبة عن التكاليف الاضافية المرتبطة إرتباطاً مباشراً بإصدار أسهم جديدة بخصمها من حقوق الملكية بالصافي بعد خصم ضريبة الدخل – إن وجدت.

ب- شراء رأس المال

يتم إثبات قيمة المدفوع لشراء أسهم رأس المال المسجلة ضمن حقوق المساهمين كتغيير في حقوق المساهمين بما في ذلك التكاليف المتعلقة بالشراء.

ج- توزيعات الارباح

يتم إثبات التوزيعات كإلتزامات في العام التي يتم إعلان التوزيع عنها.

د- تمويل نظام الأثابة

يتم المحاسبة عن تمويل الشركة للأسهم المصدرة بإسم حساب نظام أثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى إحدى البنوك والذي يعمل كوكيل للشركة كأسهم خزينة لحين ممارسة الحق في بيع تلك الأسهم بواسطة المستفيدين من هذا النظام ويتم إثبات ناتج بيع تلك الاسهم ضمن حقوق الملكية.

١٥-٣ المدفوعات المبنية على الأسهم

أ- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة في شكل أسهم

يتم إثبات الفرق بين القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيد من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين كمصروف بقائمة الدخل وذلك على مدار العام التى يصبح فيها للمستفيدين حق غير مشروط فى تلك الاسهم ويتم مراجعة عدد المستفيدين المتوقعين من النظام ومدى استفادة كلا منهم فى تاريخ القوائم المالية واجراء التغيرات اللازمة على قيمة المصروف لتعكس أفضل تقدير ويتم ادراج المقابل فى حساب مجنب لنظام الاثابة ضمن حقوق الملكية .

ب- المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقدا

يتم منح بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة حقوق إرتفاع قيمة الأسهم كجزء من الرواتب وحزمة المكافأت المستحقة لهم والتى يصبح أعضاء مجلس الإدارة خلالها مستحقين لمدفوعات نقدية مستقبلية على أساس الزيادة فى سعر سهم الشركة عن مستوى معين خلال مدة زمنية محددة ويتم قياس المبلغ أو الخدمات المشتراه والإلتزامات المتكبدة بالقيمة العادلة للإلتزام المذكور وإلى أن يتم تسوية هذا الإلتزام تقوم الشركة بإعادة قياس القيمة العادلة للإلتزام فى تاريخ إعداد القوائم المالية وفى تاريخ التسوية مع الأخذ فى الإعتبار أى تغير يطرأ على القيمة العادلة المعترف بها فى قائمة الدخل.

١٦-٣ أوراق دفع

يتم إثبات أوراق الدفع بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلى .

١٧-٣ تحقق الايراد

أ- ايراد المبيعات

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والفيلات المتعاقد عليها عند انتقال كافة منافع ومخاطر الملكية والتسليم الفعلي للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً ( تشطيب أو نصف تشطيب)، كما يتم إثبات الإيراد من بيع قطع أراضي عند تسليم الأراضي المباعة للعملاء وانتقال كافة منافع و مخاطر الملكية إلى المشترى.

وتتمثل صافي المبيعات في القيمة البيعية للوحدات والأراضى المسلمة للعملاء - بعد تجنيب الفوائد المستقبلية التي لم تتحقق حتى تاريخ الميزانية وكذا بعد خصم قيمة مردودات المبيعات (والمتمثلة في القيمة البيعية لمردودات المبيعات ناقصاً ما لم يتحقق من الفوائد السابق تجنيبها من هذه القيمة البيعية).

ب- ايراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد التأجير بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت خلال مدة عقد الإيجار.

ج- ايراد الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد بقائمة الدخل عند استحقاقها على أساس النسبة الزمنية اخذاً فى الاعتبار معدل العائد المستهدف على الاصل.

د- **التوزيعات**

يتم الاعتراف بايراد التوزيعات بقائمة الدخل في التاريخ الذي ينشأ فية حق للشركة في تحصيل المبلغ.

٣-١٨ **تكلفة الأراضى المباعة**

يتم إحتساب تكلفة الأراضى المباعة على أساس المساحة الصافية مضافاً إليها كلا من نصيبها من مساحات الطرق المحددة بمعرفة الإدارة الفنية بالشركة بالإضافة إلى نصيبها من مساحات أراضى المناطق المفتوحة.

٣-١٩ **المصروفات**

أ- **مدفوعات الإيجار**

يتم إثبات المدفوعات الخاصة بالإيجارات بقائمة الدخل بطريقة القسط الثابت خلال مدة الإيجار.

ب- **مصروفات الفوائد**

يتم إثبات مصروفات الفوائد المتعلقة بالقروض بفائدة بقائمة الدخل بإستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي.

ج- **نظام معاشات العاملين**

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومى لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته. يساهم العاملين وأصحاب العمل بموجب هذا القانون في النظام بنسبة ثابتة من الأجور .يقتصر التزام الشركة في قيمة مساهمتها، وتحمل مساهمات الشركة بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

د- **ضريبة الدخل**

تتمثل ضريبة الدخل علي أرباح أو خسائر العام كلاً من الضريبة الجارية والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.

هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ الميزانية بالإضافة إلي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً علي الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ الميزانية.

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٣-٢٠ **نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر)**

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح (الخسائر) بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن

٣-٢١ **التقارير القطاعية**

يتمثل القطاع فى عنصر قابل للتمييز فى الشركة ويشارك فى تقديم منتجات أو خدمات مرتبطة ببعضها البعض (قطاع النشاط)، أو تقديم منتجات أو خدمات فى بيئة إقتصادية محددة (قطاع جغرافي) والتي تخضع لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك التى تخضع لها قطاعات الأنشطة الأخرى.

٤- **تحديد القيمة العادلة**

تتطلب مجموعة السياسات والإفصاحات المحاسبية للشركة تحديد القيمة العادلة لكلاً من الأصول والإلتزامات المالية وغير المالية. يتم تحديد القيم العادلة لأغراض القياس و/ أو الإفصاح طبقاً للطرق التالية كما يتم الإفصاح عن المعلومات الإضافية إن وجدت والخاصة بالإفتراضات المستخدمة فى تحديد القيم العادلة في الإيضاحات الخاصة بالأصل والالتزام المعنية.

٤-١ **الإستثمارات في أدوات حقوق ملكية**

يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة والاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الأسهم في سوق الأوراق المالية في تاريخ القوائم المالية.

٤-٢ **العملاء وأوراق القبض والمدينون الاخرون**

يتم تقدير القيمة العادلة للعملاء وأوراق القبض والمدينون الآخرون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية والتي يتم خصمها بإستخدام معدل الفائدة السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية.

٤-٣ **الاستثمارات العقارية**

يتم تحديد القيمة الحالية في ضوء القيمة السوقية والتي تمثل القيمة المقدرة التي يمكن استبدال العقارات بها فى تاريخ التقييم بين بائع ومشترى لديهم الرغبة في التعامل في تعامل طبيعي بعد تسويق سليم بين أطراف على بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة .

٤-٤ **المدفوعات المبنية على الاسهم**

يتم تحديد القيمة العادلة على أساس الأسعار السوقية المعلنة في تاريخ الميزانية بدون خصم التكاليف المتعلقة بالمعاملة.

٥- **إدارة المخاطر المالية**

تتعرض الشركة للمخاطر المالية التالية نتيجة لإستخدامها للأدوات المالية:

- خطر الإئتمان
- خطر السيولة
- خطر السوق.

ويعرض هذا الإيضاح المعلومات المتعلقة بتعرض الشركة لكلاً من المخاطر المذكورة أعلاه وكذا أهداف الشركة والسياسات والطرق الخاصة لقياس وإدارة الخطر وكذلك إدارة الشركة لرأس المال

يتولي مجلس إدارة الشركة المسئولية الكاملة الخاصة بوضع ومراقبة الإطار العام لإدارة مخاطر الشركة كما يقوم بتحديد وتحليل المخاطر التي تواجه الشركة لتحديد مستويات المخاطر وأوجه الرقابة المناسبة ومتابعة تلك المخاطر ومدى إلتزامها بتلك المستويات.

وتهدف إدارة الشركة إلي وضع بيئة رقابية بناءه ومنضبطة والتي من خلالها تضمن أن كافة الموظفين علي دراية وفهم بدورهم وإلتزامتهم.

وتقوم كلا من لجنة المراجعة وإدارة المراجعة الداخلية بمعاونة مجلس الإدارة في دوره الرقابي وتتولى إدارة المراجعة الداخلية كلا من أعمال الفحص المنتظم والمفاجئ لأوجه الرقابة والسياسات المرتبطة بإدارة المخاطر وتقوم بالتقرير عن نتائج الفحص إلى مجلس الإدارة.

## ٥-١ خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لإلتزاماته ويعرض الطرف الأخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الأخرون.

### العملاء والمدينون الاخرون

إن تعرض الشركة لخطر الائتمان يتأثر بصفة أساسية بالخصائص الأساسية الخاصة بكل عميل . أن الخصائص الديموجرافية لقاعدة عملاء الشركة بما فيها خطر الإخفاق الخاص بالصناعة لها تأثير أقل على خطر الائتمان.

كافة مبيعات الشركة ترجع إلى المبيعات لمجموعة كبيرة من العملاء ولذلك ليس هناك تركيز لخطر الائتمان من الناحية الجغرافية.

وقد وضعت إدارة الشركة سياسة ائتمانية والتي بموجبها يتم عمل التحليلي الائتماني اللازم لكل عميل مقابل شروط السداد والتسليم المقدمة له وتعمل الشركة على الحصول على دفعات حجز مقدمة وكذلك شيكات بكامل قيمة مبيعاتها مقدما قبل التسليم للعميل ولم ينتج أي خسارة سابقة من التعامل مع العملاء.

يتم بيع الوحدات للعملاء مع عدم نقل ملكية تلك الوحدات إلا بعد سداد كامل قيمة البيع وفى حالة عدم السداد يتم رد الوحدة للشركة ورد المبالغ السابق سدادها بواسطة العملاء في تاريخ التوقف عن السداد بعد خصم نسبة قدرها ٥ % إلى ١٠% من تلك القيمة.

### الاستثمارات

تحد الشركة من تعرضها لخطر الائتمان من خلال الاستثمار في أوراق مالية سائلة فقط ولا تتوقع إدارة الشركة أخفاق أي طرف في التعامل في الوفاء بالتزاماته .

### الضمانات

تقوم سياسة الشركة علي توفير الضمانات المالية للشركات التابعة المملوكة بالكامل فقط ولا توجد أي ضمانات قائمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

## ٥-٢ خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في خطر عدم وفاء الشركة لإلتزاماتها في تاريخ إستحقاقها.

إن منهج الشركة في إدارة السيولة هو التأكد - كلما أمكن ذلك - من أن لديها دائما سيولة كافية لمقابلة التزاماتها في تاريخ استحقاقها في الظروف العادية والحرجة بدون تكبد خسائر غير مقبولة أو إلحاق

المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها أعباء الالتزامات المالية ويستبعد من ذلك التأثير المحتمل للظروف الحادة التي لا يمكن التنبؤ بها بدرجة معقولة مثل الكوارث الطبيعية.

بالإضافة الى ذلك تحتفظ المجموعة بحدود الإئتمان التالية :

- ٨٥ مليون جنيه مصرى كتسهيلات بنكية قصيرة الأجل بضمان سند إذنى بمبلغ التسهيل بالكامل ويستحق عليه فائدة قدرها ٢% سنوياً علاوة على سعر الإقراض والخصم المعلن من البنك المركزى.

٣-٥ **خطر السوق**

يتمثل خطر السوق في خطر التغيرات في أسعار السوق مثل أسعار صرف العملات الأجنبية وسعر الفائدة وأسعار أدوات حقوق الملكية التي يمكن أن تؤثر علي إيرادات الشركة أو قيمة ممتلكاتها من الأدوات المالية.

إن الهدف من إدارة خطر السوق هو إدارة والتحكم في التعرض لخطر السوق في حدود المؤشرات المقبولة مع تعظيم العائد.

٤-٥ **خطر العملة**

تتعرض الشركة لخطر العملة علي المبيعات والأصول المالية بالعملات الأجنبية والذي يتمثل بصفة أساسية في الدولار الامريكى.

وفيما يتعلق بالأصول والالتزامات النقدية السائدة بالعملات الأجنبية الأخرى فأن الشركة تتأكد من أن صافى تعرضها لخطر العملات مضمون عند مستوى مقبول من خلال شراء أو بيع العملات الأجنبية بالأسعار الفورية عندما يكون ذلك ضروريا لمواجهة عدم التوازن قصير الأجل.

لم يتم تغطية إستثمارات الشركة في الشركات التابعة حيث أن مراكز العملات الخاصة بتلك الشركات تعتبر ذات طبيعة طويلة الأجل.

٥-٥ **خطر سعر الفائدة**

تتبنى الشركة سياسة هدفها عدم التعرض لخطر سعر الفائدة لذا لا تدخل الشركة في معاملات تبادل سعر الفائدة .

٦-٥ **خطر أسعار السوق الأخري**

ينشأ خطر سعر أداة حقوق الملكية من أدوات حقوق الملكية المتاحة للبيع وتراقب إدارة الشركة أدوات حقوق الملكية بمحفظة الاستثمارات الخاصة بها بناءً علي مؤشرات السوق أوالتقييم الموضوعي للقوائم المالية الخاصة بهذه الأسهم .

وتتم إدارة الإستثمارات المالية الهامة بالمحفظة بالنسبة لكل استثمار علي حده وكافة قرارات الشراء والبيع يتم إعتمادها بواسطة مجلس إدارة الشركة.

إن الهدف الأساسي لإستراتيجية الاستثمار الخاصة بالشركة هو تعظيم العائد من هذه الاستثمارات. وتستعين الإدارة بالاستشاريين الخارجيين فى هذا الشأن.

ووفقاً لهذه الإستراتيجية فإن بعض الاستثمارات تتم بغرض المتاجرة لأن أداؤها يمكن مراجعته بدرجة

٧-٥ إدارة رأس المال

إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة علي ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

ويتولي مجلس إدارة الشركة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي ربح العام . مقسوماً علي إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس إدارة الشركة مستوي توزيعات الأرباح للمساهمين.

لا توجد أية تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال العام . كما لا تخضع الشركة لأية متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها.

من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك"
ة مصرية)
ت المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠

ول الثابتة

هذا البند في الآتي:-

| | مباني مقر الشركة | وسائل نقل وانتقال | أثاث وتجهيزات مكتبية | أجهزة مكتبية واتصالات | مولدات وآلات ومعدات | تحسينات في أماكن مؤجرة من الغير | الإجمالي |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري |
| ة في ٢٠١٠/١/١ | ٣ ١٥١ ٠٤٩ | ٦ ٣٣١ ٩١٣ | ٣ ٧٨٧ ٩٣٩ | ٥ ١٤٩ ٧٠٤ | ١ ١٤٩ ٤٠٣ | ١ ٢٨٥ ٩٩٤ | ٢٠ ٨٥٦ ٠٠٢ |
| افات خلال العام | – | ٨٣٢ ٣٢٥ | ١ ٢٧٠ ٧٩٦ | ١ ٦٧٠ ٣٥٦ | – | ٣٦٩ ٩٠٠ | ٤ ١٤٣ ٣٧٧ |
| بعادات خلال العام | – | (١ ٠٩ ٥٠٠) | (١٤٣ ٤٤٧) | (١٣٨ ٦٧١) | – | – | (٣٩١ ٦١٨) |
| ة في ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٣ ١٥١ ٠٤٩ | ٧ ٠٥٤ ٧٣٨ | ٤ ٩١٥ ٢٨٨ | ٦ ٦٨١ ٣٨٩ | ١ ١٤٩ ٤٠٣ | ١ ٦٥٥ ٨٩٤ | ٢٤ ٦٠٧ ٧٦١ |
| ع الإهلاك في ٢٠١٠/١/١ | ١ ٤١٠ ٥٠٨ | ٢ ٥١٧ ٩٥١ | ٨٩٠ ٧٦٢ | ٢ ٢٣٥ ٥٢٢ | ٩٧٧ ٩٠٥ | ٢٢٢ ٦٧١ | ٨ ٢٥٥ ٣١٩ |
| ك العام | ٢١٣ ٢٣٤ | ١ ٣١٨ ٥٠٢ | ٤٠٠ ٦٩٦ | ١ ٠٢٢ ٥٤٦ | ٦٦ ٠٢٦ | ٣١٢ ٩٣٧ | ٣ ٣٣٣ ٩٤١ |
| ع إهلاك الاستبعادات | – | (١ ٠٩ ٥٠٠) | (٤٢ ٠٨٨) | (١٢٤ ٧٩٩) | – | – | (٢٧٦ ٣٨٧) |
| ع الإهلاك في ٢٠١٠/١٢/٣١ | ١ ٦٢٣ ٧٤٢ | ٣ ٧٢٦ ٩٥٣ | ١ ٢٤٩ ٣٧٠ | ٣ ١٣٣ ٢٦٩ | ١ ٠٤٣ ٩٣١ | ٥٣٥ ٦٠٨ | ١١ ٣١٢ ٨٧٣ |
| ي القيمة الدفترية في ٢٠١٠/١٢/٣١ | ١ ٥٢٧ ٣٠٧ | ٣ ٣٢٧ ٧٨٥ | ٣ ٦٦٥ ٩١٨ | ٣ ٥٤٨ ١٢٠ | ١٠٥ ٤٧٢ | ١ ١٢٠ ٢٨٦ | ١٣ ٢٩٤ ٨٨٨ |
| ي القيمة الدفترية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ | ١ ٧٤٠ ٥٤١ | ٣ ٨١٣ ٩٦٢ | ٢ ٨٩٧ ١٧٧ | ٢ ٩١٤ ١٨٢ | ١٧١ ٤٩٨ | ١ ٠٦٣ ٣٢٣ | ١٢ ٦٠٠ ٦٨٣ |

ن الأصول الثابتة أصول مهلكة دفترياً بالكامل بلغت تكلفتها ٣ ٣٠١ ٣٠٨ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ .

## ٧- مشروعات تحت التنفيذ

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| أراضـي * | ٧ ٢٦٦ ٧٤٨ | ٧ ٠٨٩ ٥١٠ |
| انشاءات المقر الجديد للشركة | ٢٠ ٠٠٣ ٧٥٩ | - |
| دفعات مقدمة لشراء مبنى سكن العاملين** | ٤ ١٠٠ ٠٠٠ | - |
| دفعات مقدمة لشراء أصول ثابتة | ٢ ٤٠١ ٩٨٣ | ١ ٠٤٢ ١٧٧ |
| دفعات مقدمة – تجهيزات وتشطيبات مباني المبيعات الجديدة | ٧ ٢٢٤ ٥٣٤ | - |
| | ٤٠ ٩٩٧ ٠٢٤ | ٨ ١٣١ ٦٨٧ |

* يتمثل البند في تكلفة شراء قطعة أرض فضاء بمساحة قدرها ٢ ٣٦٣,١٧ متر مربع بغرض إنشاء مكاتب إدارية للشركة .

** يتمثل البند في قيمة شراء مبنى بمساحة قدرها ١ ١٢١,٧٠ متر مربع بغرض تجهيزه واستخدامه كمبنى سكني للعاملين بالشركة .

## ٨- استثمارات في شركات تابعة

| | الشكل القانوني | نسبة المساهمة % | نسبة المسند من قيمة المساهمة % | القيمة الدفترية في ٢٠١٠/١٢/٣١ جنيه مصري | القيمة الدفترية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ جنيه مصري |
|---|---|---|---|---|---|
| شركة سوديك للخدمات العقارية | ش.م.م | ٥١ | ١٠٠ | ٥١٠ ٠٠٠ | ٥١٠ ٠٠٠ |
| شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) | ش.م.م | ٩٩,٩٩ | ١٠٠ | ٥١٦ ٣٣٤ ٥١٧ | ٥١٦ ٣٣٤ ٥١٧ |
| شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات * | ش.م.م | ١٣,٢٥ | ١٠٠ | ٤ ٢٢٦ ١٥٢ | ٤ ٢٢٦ ١٥٢ |
| شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى | ش.م.م | ٩٩,٩٩ | ١٠٠ | ٢ ٩٩٩ ٩٨٠ | ٢ ٩٩٩ ٩٨٠ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | | | | ٥٢٥ ٠٧٠ ٦٤٨ | ٥٢٥ ٠٧٠ ٦٤٨ |

* تم تبويب مساهمة الشركة في شركة بفرلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات كشركة تابعة نظراً لمساهمة الشركة في رأسمالها بنسبة ١٣,٢٥% بالإضافة إلى مساهمتها بنسبة ٤٥,٣٤% تقريباً بطريقة غير مباشرة من خلال شركاتها التابعة لتصبح نسبة المساهمة المجمعة ٥٨,٥٩% تقريباً.

## ٩- استثمارات فى أوراق مالية متاحة للبيع

| | الشكل القانونى | نسبة المساهمة % | نسبة المسدد من قيمة المساهمة % | القيمة الدفترية فى ٢٠١٠/١٢/٣١ جنيه مصري | القيمة الدفترية فى ٢٠٠٩/١٢/٣١ جنيه مصري |
|---|---|---|---|---|---|
| الشركة المصرية لتنمية وادارة القرى الذكية | ش.م.م | ١,٠١ | ١٠٠ | ٤ ٢٥٠ ٠٠٠ | ٤ ٢٥٠ ٠٠٠ |
| شركة سوديك للحولف والتنمية السياحية | ش.م.م | ٠,٠٠٢٥ | ٢٥ | ١ ٢٥٠ | ٥٠٠ |
| الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | | | | ٤ ٢٥١ ٢٥٠ | ٤ ٢٥٠ ٥٠٠ |

- يعتبر التعرض لخطر السوق المرتبط للإستثمارات المتاحة للبيع محدود نظراً لأن هذه الإستثمارات تمثل أدوات حقوق ملكية غير متداولة فى سوق نشط وبالجنيه المصرى .

## ١٠- إستثمارات عقارية

بلغ صافى القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية (الوحدات المؤجرة للغير) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مبلغ ٢٣٠ ٤٠٧ ١ جنيه مصرى وفيما يلى حركة الاستثمارات العقارية واهلاكاتها خلال العام :-

| بيـــان | جنيه مصرى |
|---|---|
| التكلفة | |
| فى أول يناير ٢٠١٠ | ١ ٥٣١ ٢١٤ |
| فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | ١ ٥٣١ ٢١٤ |
| مجمع الاهلاك | |
| فى اول يناير ٢٠١٠ | ٩٣ ٣٥٩ |
| إهلاك العام | ٣٠ ٦٢٥ |
| فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | ١٢٣ ٩٨٤ |
| صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | ١ ٤٠٧ ٢٣٠ |
| صافى القيمة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ | ١ ٤٣٧ ٨٥٥ |

- تبلغ القيمة العادلة للاستثمارات العقارية مبلغ ٣٠٠ ٥٣١ ٧ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠.

## ١١- دفعات مقدمة لاقتناء إستثمارات عقارية

يتمثل البند البالغ ٧٥٦ ٣٠٣ ٦٨ جنيه مصرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ فى قيمة المبالغ المسددة لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى– شركة تابعة - تحت حساب شراء المبنى رقم (١) بمشروع **The Polygon** بأجمالى مبلغ ٨٥٠ ٧٠٤ ١٣١ جنيه مصرى وفقاً للعقد المبرم بين الشركة وشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى بتاريخ ٥ يناير ٢٠١٠ وذلك بهدف تأجيرها للغير وسوف يتم استلام المبنى خلال موعد اقصاه ثلاث سنوات من تاريخ العقد ويتضمن هذا البند مبلغ ٤٦٢ ٢٩٥ ٥ جنيه مصرى يتمثل فى المبلغ المسدد تحت حساب مصاريف صيانة وإدارة وتشغيل المرافق العامة للمشروع الخاصة بالمبنى لمدة ثلاث سنوات .

## ١٢- عملاء وأوراق قبض طويلة الأجل

- يتمثل هذا البند فى القيمة الحالية لأرصدة العملاء وأوراق القبض طويلة الأجل كما يلى :-

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| عملاء | ١٦٥ ٤٧٥ ١٨٥ | ٢٨٦ ٢٤٩ ٤٤٦ |
| أوراق القبض | ١ ١٠٤ ٢٨٦ ٢٥٤ | ٨٩٠ ٧٨٢ ٢٣٠ |
| | ١ ٢٦٩ ٧٦١ ٤٣٩ | ١ ١٧٧ ٠٣١ ٦٧٦ |
| يخصم: الخصم الغير مستهلك | ٩٦ ٣٤٦ ٢٠٢ | ٢٧ ٨٥٥ ٤٤٦ |
| | ١ ١٧٣ ٤١٥ ٢٣٧ | ١ ١٤٩ ١٧٦ ٢٣٠ |

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة وخسائر الانخفاض فى القيمة المرتبطة بالعملاء وأوراق القبض بالايضاح رقم (٤٤).

## ١٣- الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | | ٢٠٠٩/١٢/٣١ | |
|---|---|---|---|---|
| | الأصول | الإلتزامات | الأصول | الإلتزامات |
| | جنيهٌ مصرى | جنيهٌ مصرى | جنيهٌ مصرى | جنيهٌ مصرى |
| الأصول الثابتة | - | ٥٥١ ٨٨٦ | - | ٤٦٤ ١٤٩ |
| مخصصات | - | - | (١٩ ٣٢٨ ٤٤٤) | - |
| خسائر ضريبية | - | - | (٢٦ ٢٠٨ ٣١٢) | - |
| بنود اخري | - | - | (٢ ٧٥٠ ٠٠٠) | - |
| اجمالى الضريبة التى ينشأ عنها (أصل) إلتزام | - | ٥٥١ ٨٨٦ | (٤٨ ٢٨٦ ٧٥٦) | ٤٦٤ ١٤٩ |
| صافى الضريبة التى ينشأ عنها (أصل) إلتزام | - | ٥٥١ ٨٨٦ | (٤٧ ٨٢٢ ٦٠٧) | - |

## ١٤- وحدات تامة جاهزة للبيع

يتمثل هذا البند فى تكلفة وحدات تامة جاهزة للبيع فى المرحلة الأولى للمشروع وبيانها كما يلى :

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| تكلفة وحدات تجارية تامة بالمنطقة ٣/ب | ٤٩٣ ٩١٠ | ٤٩٣ ٩١٠ |
| تكلفة وحدات تجارية معاد شراؤها بالمنطقة ٣/ب | ٣ ٥٠٣ ٣١٥ | - |
| | ٣ ٩٩٧ ٢٢٥ | ٤٩٣ ٩١٠ |

١٥- أعمال تحت التنفيذ

- يتمثل هذا البند في إجمالى التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالي:

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| **تكاليف أعمال مشروع Allegria** | | |
| تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها | ٢٤٧ ٩١٠ ٦٨٩ | ٢٧٤ ١٣٨ ٨٢١ |
| تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة | ١٧٠ ٢٠٥ ٢٨٥ | ١١٠ ٢٦٩ ٦٨٠ |
| مبانـى ومرافق | ٧٣١ ١٣٤ ٢٥٤ | ٤٠٧ ٠٣٧ ٦٣٢ |
| تكاليف أخـرى | ٢٩ ٥٣٦ ٩٩١ | ١١ ٤٤٨ ١٥١ |
| | ١ ١٧٨ ٧٨٧ ٢١٩ | ٨٠٢ ٨٩٤ ٢٨٤ |
| **تكاليف أعمال مشروع WESTOWN** | | |
| تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها | ٦٧ ٥١٦ ٣٦٦ | ٤٥ ٨٩٧ ٠٢٣ |
| تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة | ٥٩ ٤٠٨ ٣٣٠ | ٣٥ ٨٧٧ ٦٤١ |
| مبانى ومرافق | ٢٣ ٥٧٢ ٤١٣ | - |
| تكاليف أخـرى | ١٥ ٥٣٣ ١٦١ | ٩ ٩٢٨ ٢٩٤ |
| | ١٦٦ ٠٣٠ ٢٧٠ | ٩١ ٧٠٢ ٩٥٨ |
| **تكاليف أعمال مشروع ملعب ونادى الجولف** | | |
| تكلفة أرض الشركة المخطط استخدامها | ٢٩ ٤٦٨ ٩٢٣ | ٢٩ ٤٦٨ ٩٢٣ |
| تخطيط ومساحة وأشراف وابحاث تربة | ١٦ ٤٤٦ ٣٠٦ | ١٦ ٠٢٠ ١٧٤ |
| مبانى ومرافق | ٩٠ ٣٠٠ ٣٦٦ | ٧٣ ٨٨٣ ٣٨٤ |
| تكاليف اخـرى | ٤ ٩٤٤ ٩٠٧ | ٥ ٦٦٤ ٢٦٥ |
| | ١٤١ ١٦٠ ٥٠٢ | ١٢٥ ٠٣٦ ٧٤٦ |
| **تكاليف المرحلة الرابعة (٤أ، ٤ب) والمعارض واخرى** | | |
| تكلفة الأرض | ٧٤ ٣٥٩ ٧١٨ | ٣ ٩١٣ ٥٩٨ |
| تخطيط ومساحة واشراف وابحاث تربة | ١ ٠٤٢ ٧٠٩ | ١ ٠٤٢ ٧٠٩ |
| مباني ومرافق | ٢ ٩٩٠ ١٦٦ | ٣ ٠٦٥ ٣١٤ |
| تكاليف اخـرى | ٣٧٤ ٣٤٦ | ٣٧٤ ٣٤٦ |
| | ٧٨ ٧٦٦ ٩٣٩ | ٨ ٣٩٥ ٩٦٧ |
| | ١ ٥٦٤ ٧٤٤ ٩٣٠ | ١ ٠٢٨ ٠٢٩ ٩٥٥ |

- يتضمن البند إجمالى مبلغ ٩٥ ٤٤٦ ١١٩ جنيه مصرى تتمثل فى قيمة أراضى تم إعادة شراؤها من العملاء واحدى الشركات التابعة خلال العام .

١٦- عملاء وأوراق قبض

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| عملاء | ٢٢٤ ٠٦٤ ٠٢٤ | ٩٥ ٨٠٦ ١٠٤ |
| أوراق قبض | ٦١٣ ٥٢٢ ٥٦٨ | ٦٥٢ ١٦٩ ٤٠١ |
| | ٨٣٧ ٥٨٦ ٥٩٢ | ٧٤٧ ٩٧٥ ٥٠٥ |
| يخصم : الخصم الغير مستهلك | ٨ ٣٤٤ ٢٠٣ | ٧ ٣٥٧ ٧٠٩ |
| | ٨٢٩ ٢٤٢ ٣٨٩ | ٧٤٠ ٦١٧ ٧٩٦ |
| خسائر الإنخفاض فى قيمة العملاء وأوراق القبض | (٢٠٠ ٠٠٠) | (٢٠٠ ٠٠٠) |
| | ٨٢٩ ٠٤٢ ٣٨٩ | ٧٤٠ ٤١٧ ٧٩٦ |

## ١٧- المستحق على أطراف ذات علاقة

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصري |
| شركة سوديك للخدمات العقارية – شركة تابعة | ١٩ ٠٧٤ ١٠٥ | ١٩ ٦١٤ ٩٦٦ |
| شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية (سوريل) - شركة تابعة | ٥٠٦ ٥٩١ ٧٣٨ | ٤٨٠ ١٩٢ ٤٩٣ |
| شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار – شركة تابعة | ٥١٨ ٢٩٤ | ٣٠ ٠٨٣ |
| شركة جرين مكيب للزراعة والاستصلاح - شركة تابعة | ٢ ٩٨٣ ٣٧٣ | ١ ٩٤٨ ٤٦٤ |
| شركة موف ان للمقاولات المتطورة - شركة تابعة | ٦ ٩٣٨ | ٢٧٩ ٥٥٨ |
| شركة اليسر للمشروعات والتنمية الزراعية - شركة تابعة | ١ ٦٤١ ٦٣٣ | ٧٧١ ٦٨٦ |
| شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى - شركة تابعة | ١٩٢ ١٨٤ ٠٥٢ | ٣٢ ٧٥٥ ٩٠٣ |
| شركة سوديك سياك للاستثمار العقارى - شركة تابعة | ٧ ٢٠٤ ٤٨٧ | – |
| شركة سوديك سوريا – شركة تابعة * | ٣٦٠ ٩١٦ ٤٧٢ | – |
| شركة فورتين للاستثمار العقارى – شركة تابعة ** | ٢٩ ٠٩٠ ٤٩٣ | – |
| شركة سيرمونى للاستثمار العقارى – شركة تابعة | ١١ ٤٨٥ | – |
| شركة لاميزون للاستثمار العقارى – شركة تابعة | ١١ ٤٨٣ | – |
| شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات – شركة تابعة | ٢ ١٣٨ ٠٣٣ | – |
| شركة سوديك لادارة المدن والمنتجعات – تحت التأسيس | ٣ ٤٥٥ | – |
| شركة سوديك الجـــريا للاستثمار العقارى – شركة تابعة | ١٠ ٥٢٠ | – |
| شركة بالمـــيرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة – مشروع مشترك | ٩٤٧ ٥٢٧ | – |
| شركة تجارة للمراكز التجارية – شركة تابعة | ٥٧٤ ٤٠٠ | – |
| شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية – شركة تابعة | ٩ ٧٢٨ ٤٣٦ | ١ ٠٠١ ٢٨٨ |
| شركة بفرلي هيلز لادارة المدن والمنتجعات – شركة تابعة | ١٦٣ ٣٧٣ | ٥٥٤ ٧٠٠ |
| | ١ ١٣٣ ٨٠٠ ٢٩٧ | ٥٣٧ ١٤٩ ١٤١ |

* بتاريخ ١٥ يونيو ٢٠١٠ تم تأسيس شركة سوديك سوريا – شركة سورية ذات مسئولية محدودة – مملوكة بنسبة ٩٩% لشركة فورتين للاستثمار العقارى المملوكة بالكامل لاحدى الشركات التابعة وذلك بغرض إقتناء حصة قدرها ٥٠% فى رأس مال شركة بالميرا – سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة سورية ذات مسئولية محدودة ويتضمن الرصيد المستحق على شركة سوديك سوريا مبلغ ٧٥٠ ٩٥٣ ١١٢ جنيه مصرى معادل لمبلغ ١٩,٥ مليون دولار أمريكى والمحول الى شركة سوديك سوريا بتاريخ ١٥ سبتمبر ٢٠١٠ وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٥ سبتمبر ٢٠١٠ .

** يتضمن الرصيد المستحق على شركة فورتين للاستثمار العقارى مبلغ ٥٠٠ ٩٦٢ ٢٨ جنيه مصرى معادل لمبلغ ٥ مليون دولار أمريكى بغرض تمويل شركه بالميرا سوديك (مشروع مشترك) كدفعة من القرض المعبرى **Bridge Loan** البالغ أجماليه ٢٥ مليون دولار أمريكى والذى يتم سداده بالكامل فى مده أقصاها نهاية ديسمبر ٢٠١١ وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠١٠.

## ١٨- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصري |
| دفعات مقدمة للمقاولين والموردين | ٢٤٩ ٣٣٨ ٣٩٠ | ٢٩٥ ١٥٠ ٤٦١ |
| ضريبة أرباح شركات الاموال مسددة بالزياده * | ٢٢٧ ٢٥٦ | – |
| إيرادات فوائد مستحقة | ١ ٩٧٠ ٦٠٨ | ١ ٦٩٧ ٢٢٢ |
| أتعاب إدارة مستحقة ** | ٥ ٧٩٢ ٥٠٠ | – |
| مصروفات مدفوعة مقدماً *** | ١٢٥ ٥٨٢ ٨٥٦ | ٨٦ ٥٥٥ ٥٧٠ |
| تأمينات لدى الغير | ٩٤٢ ٣٠١ | ٧٥١ ٨٠١ |
| أرصدة مدينة أخرى | ١ ٠٥٧ ٠٤٣ | ٧٩٩ ٢٣٥ |
| | ٣٨٤ ٩١٠ ٩٥٤ | ٣٨٤ ٩٥٤ ٢٨٩ |
| خسائر الإنخفاض فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الاخرى | (٣٥٥ ١٥٧) | (٣٥٥ ١٥٧) |
| | ٣٨٤ ٥٥٥ ٧٩٧ | ٣٨٤ ٥٩٩ ١٣٢ |

* يتمثل البند في قيمه المبلغ المستحق للشركه طرف مصلحه الضرائب – شركات الأموال والذي يمثل قيمه الضريبه المسدده بالزياده وفقاً للإقرار الضريبي المعدل لعام ٢٠٠٨ بمبلغ ٣٩٨ ٩٧٣ ١٢ جنيه مصري بعد خصم قيمه الضريبه المستحقه عن السنه الماليه المنتهيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ والبالغ قيمتها ١٤٢ ٧٤٦ ١٢ جنيه مصري وذلك وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالايضاح رقم (٤٧) أدناه.

** يتمثل المبلغ فى قيمة أتعاب الادارة المستحقة للشركة مقابل قيامها باعمال إدارة شركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة – شركة سورية ذات مسئولية محدودة والتى تساهم فيها شركة سوديك سوريا – شركة تابعة بنسبة ٥٠% وفقاً لاتفاقية الشركاء المبرمة بين هذه الشركة التابعة وشركة بالميرا - سوديك للتطوير العقارى المحدودة بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠١٠ .

*** يتضمن الرصيد مبلغ ٤١٩ ٩٣٠ ٢٨ جنيه مصرى ( عام ٢٠٠٩ : مبلغ ٥٢١ ٩١١ ١٨ جنيه مصرى ) يتمثل فى قيمة المرسمل مقابل المبالغ المسددة لبعض حاجزى وحدات مشروع اليجريا مقابل التنازل عن بعض العقود المبرمة معهم لصالح الشركة وذلك لحين إعادة بيع واثبات مبيعات تلك الوحدات كما يتضمن الرصيد مبلغ ٧ مليون جنيه مصرى تمثل أتعاب أستشارات مدفوعة مقدماً لشركة المجموعة المالية – هيرميس للاستشارات مقابل خدماتها فى حصول الشركة على أحد القروض طويلة الاجل خلال عام ٢٠١١.

– تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر الائتمان والعملة المرتبطة بالمدينون الاخرون بالايضاح رقم (٤٤) .

## ١٩- استثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصري |
| وثائق استثمار – صندوق ثمار | – | ٩٨ ٠٣٦ ٥٦٢ |
| وثائق استثمار – صندوق بنك الاسكندرية | ٥٩ ٢٣٠ ٨٣١ | ٢١ ٠٠٨ ٨٩٨ |
| | ٥٩ ٢٣٠ ٨٣١ | ١١٩ ٠٤٥ ٤٦٠ |

– تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر السوق المرتبطة بالاستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة بالايضاح رقم (٤٤) .

## ٢٠- نقدية بالبنوك والصندوق

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصري |
| بنوك – ودائع لأجل | ٥٤٦ ٠٩٤ ٠١٦ | ٢٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| بنوك – حسابات جارية | ١٠٧ ٠٧٧ ٥٤٣ | ١٨٦ ٤٤٦ ٩٨٦ |
| شيكات تحت التحصيل | ٦ ٣٧٠ ٢٤٥ | ١١ ١٩٤ ١٢٤ |
| نقدية بالصندوق | ٨٠٨ ٥٦٦ | ٣٣٠ ٣٧٣ |
| | ٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠ | ٤٢٧ ٩٧١ ٤٨٣ |

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر سعر الفائدة وتحليل الحساسية للأصول المالية بالايضاح رقم (٤٤) .

- ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية غير المجمعة يتمثل بند النقدية وما فى حكمها فى الآتى :

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصري |
| النقدية بالبنوك والصندوق | ٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠ | ٤٢٧ ٩٧١ ٤٨٣ |
| يخصم: | | |
| نقدية مجنبة تحت حساب زيادة رأس المال المصدر وعلاوة الاصدار | - | ٨٣ ٠٧٠ ٩٥٦ |
| النقدية وما في حكمها طبقاً لقائمة التدفقات النقدية غير المجمعة | ٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠ | ٣٤٤ ٩٠٠ ٥٢٧ |

## ٢١- مخصصات

تتمثل الحركة على المخصصات خلال العام في الآتي:-

| | الرصيد في ٢٠١٠/١/١ جنيه مصري | المكون خلال العام جنيه مصري | المستخدم خلال العام جنيه مصري | مخصصات انتفى الغرض منها جنيه مصري | الرصيد في ٢٠١٠/١٢/٣١ جنيه مصري |
|---|---|---|---|---|---|
| مخصص استكمال اعمال * | ٩٥ ٢٢٤ ٤٤٩ | ٣٥ ١١٣ ٧٥٩ | (١ ٦٤٧ ٤٩٤) | (١ ٧٨٤ ٢٧٥) | ١٢٦ ٩٠٦ ٤٣٩ |
| مخصص مطالبات ** | ٣ ٨٢٢ ٦٩٩ | ٢ ٣٢٩ ٣٣٦ | (٨٢ ١٤١) | - | ٦ ٠٦٩ ٨٩٤ |
| | ٩٩ ٠٤٧ ١٤٨ | ٣٧ ٤٤٣ ٠٩٥ | (١ ٧٢٩ ٦٣٥) | (١ ٧٨٤ ٢٧٥) | ١٣٢ ٩٧٦ ٣٣٣ |

* مكون لمواجهة التكاليف المتوقعة لإستكمال تنفيذ الأعمال التي تم تسليمها والمتوقع تكبدها وإتمام الإنفاق عليها خلال الاعوام القادمة .

** مكون لبنود الضرائب والقضايا وبعض الإلتزامات المتوقعة الأخرى.

٢٢- بنوك - تسهيلات ائتمانية

يتمثل هذا البند فى الاتى:-

| ٢٠١٠/١٢/٣١ | | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| جنية مصرى | | جنية مصرى |
| ٨٥ ٩٥١ ٣٦٨ | قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك الاسكندرية خلال عام ٢٠٠٩ بإجمالى مبلغ ٨٥ مليون جنية مصرى بمعدل فائدة ٢% سنوياً علاوة على معدل سعر الاقراض والخصم المعلن من البنك المركزى وذلك بموجب سند أذنى بمبلغ ٨٥ مليون جنيه مصرى وقد تم إعادة هيكلة هذا التسهيل باعتباره جزء من القرض المتوسط الأجل البالغ اجماليه ٤٣٥ مليون جنيه مصري والممنوح للشركه خلال عام ٢٠١١ من نفس البنك. | ٨٤ ٩١٧ ١١٨ |
| - | قيمة المستخدم من التسهيل الائتماني الممنوح للشركة من بنك عودة خلال عام ٢٠٠٩ بإجمالى مبلغ ٥٠ مليون جنية مصرى بمعدل فائدة ١,٥% سنوياً علاوة على متوسط سعر الكوريدور وذلك بموجب سند أذنى بمبلغ ٥٠ مليون جنية مصرى وقد تم سداد التسهيل وأقفاله خلال العام . | ١٠ ٩٩١ ٠٣٧ |
| ٨٥ ٩٥١ ٣٦٨ | الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | ٩٥ ٩٠٨ ١٥٥ |

٢٣- عملاء - دفعات حجز

يتمثل هذا البند فى قيمة دفعات الحجز والتعاقد للوحدات والأراضى الغير جاهزة للتسليم وبياتها كما يلى:

| ٢٠١٠/١٢/٣١ | | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| جنيه مصرى | | جنيه مصرى |
| ٦٧٦ ٥٩٩ | دفعات حجز عملاء اراضي (المنطقة الرابعة) | ٦٧٦ ٥٩٩ |
| ٧٨٥ ٨٠٤ | دفعات حجز وتعاقد وأقساط وحدات سكنية (المنطقة الرابعة) | ٧٨٥ ٨٠٤ |
| ٢ ٨٤٦ ٥٩٣ ٣٥٥ | دفعات حجز – مشروع Allegria | ٢ ٤٣٥ ٤٨٠ ٠٠١ |
| ٢٧٥ ٣٠٠ ٥٨٤ | دفعات حجز – مشروع Forty West | ١٢٤ ٧٢٠ ١٣٥ |
| ٣ ١٢٣ ٣٥٦ ٣٤٢ | | ٢ ٥٦١ ٦٦٢ ٥٣٩ |

٢٤- مقاولون وموردون واوراق دفع

| ٢٠١٠/١٢/٣١ | | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| جنيه مصرى | | جنيه مصرى |
| ٥٨ ٣١٧ ٤٦٣ | مقاولون | ٢٤ ٢٥٠ ٧٩٨ |
| ٦ ٠٣٣ ٧٩٦ | موردون | ٧ ٠٤٠ ٦٢٤ |
| ٥٥ ٣٠٠ ٤٠٢ | أوراق دفع | ٥٧ ٧٨١ ٥٩٨ |
| ١١٩ ٦٥١ ٦٦١ | | ٨٩ ٠٧٣ ٠٢٠ |
| ٤ ٤٨٢ ١٧٥ | يخصم : خصم إصدار أوراق الدفع | ٥ ٢٢٩ ٢٠٤ |
| ١١٥ ١٦٩ ٤٨٦ | | ٨٣ ٨٤٣ ٨١٦ |

- تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المرتبطة بالموردين والمقاولين ضمن الايضاح رقم (٤٤).

## ٢٥- المستحق لأطراف ذات علاقة

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| شركة موف إن للمقاولات المتطورة – شركة تابعة | ١٢٦ ٥٧٤ | ٢٤٢ ٦٣٩ |
| شركة جرين مكيب للزراعة والاستصلاح – شركة تابعة | ١ ٢٠٣ ٦٢٢ | ١ ٠١١ ٨٥١ |
| شركة ويست تاون العقارية – شركة تابعة | ٢٤٢ ٧٢٧ | – |
| شركة بوليجون للتنمية السياحية – شركة تابعة | ٢٤٣ ٧٥٩ | – |
| شركة ويست تاون للتنمية العقارية – شركة تابعة | ٢٤٢ ٧٤٧ | – |
| شركة سوديك سباك للاستثمار العقارى – شركة تابعة | ٩ ١٨٣ ٩٢٢ | – |
| شركة إدارة لخدمات المدن والمنتجعات – شركة تابعة | ٩٠٠ ٣٧٩ | – |
| شركة بفرلى هيلز لادارة المدن والمنتجعات – شركة تابعة | – | ١ ٠٢٥ ٧٥٨ |
| | ١٢ ١٤٣ ٧٣٠ | ٢ ٢٨٠ ٢٤٨ |

## ٢٦- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| مصروفات مستحقة | ١٢٧ ٥٣٧ ٩٥٧ | ١١٢ ٠٥١ ٣٦١ |
| المحصل تحت حساب ادارة وتشغيل وصيانة مشروع **Allegria** | ٥٧ ١٥٦ ١١٧ | ٤٩ ٤٢٦ ١٣٦ |
| عملاء شركة بفرلى هيلز – مساهمات راس المال | ٤ ٣٣٤ ٤٩٣ | ٥ ٠٥٩ ٩١١ |
| المحصل تحت حساب ادارة وتشغيل وصيانة مشروع **Forty West** | ٦ ٠٣٠ ٠٧٧ | ٢ ٨٥٨ ٣٧٩ |
| تأمينات محصلة من العملاء | ٨ ٠٠١ ٠٣٤ | ٧ ٦٥٨ ٩٣٤ |
| عملاء - أرصدة دائنة مشروع **Polygon** | ١٠ ٣٥٠ ٧٠٦ | ١٢ ٤٨٠ ١٩٧ |
| المحصل تحت حساب ادارة وتشغيل وصيانة مشروع **Polygon** | – | ٣٨٩ ٦٢٣ |
| التزام مقابل معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً – مديرين تنفيذيين* | ١ ٢٣٧ ١٨١ | ٧٧٨ ٥٥٥ |
| عملاء - أرصدة دائنة | ٦ ٧٤٩ ٩٠٩ | ٤ ٠١٧ ١٧٣ |
| دائنو توزيعات | ٩١ ٦٤٣ | ١١٨ ٦٤٣ |
| مصلحة الضرائب | ٣ ٠٤٢ ١٧٧ | ٢ ٤١٢ ٥٨٩ |
| بدل اجازات مستحقة | ١ ١٦٥ ٨٢٠ | ٨٨٠ ٤٦٩ |
| دائنون متنوعون | ٢ ١٩٧ ٦٣٩ | ٥٥٦ ٧٤٤ |
| | ٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣ | ١٩٨ ٦٨٨ ٧١٤ |

* يتمثل في قيمة المستحق لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٧).

– تم الافصاح عن تعرض الشركة لمخاطر العملة والسيولة المتعلقة بالدائنون بالايضاح رقم (٤٤).

## ٢٧- رأس المـــال

- حدد رأس مال الشركة المرخص به قبل زيادته بمبلغ خمسمائة مليون جنيه مصري.
- بلغ رأس المال المصدر للشركة قبل الزيادة ٠٧٠ ٩٨١ ١٦٧ جنيه مصري (فقط مائة و سبعة وستون مليون وتسعمائة وواحد وثمانون ألف وسبعون جنيهاً مصرياً لا غير) موزع على ١٠٧ ٧٩٨ ١٦ سهم بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسدد بالكامل وقد تم التأشير بذلك بالسجل التجاري للشركة.
- بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة تخفيض رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٧٥٠ ١٣٤ ٨ جنيه مصرى (ثمانية ملايين ومائة وأربعة وثلاثون ألف وسبعمائة وخمسون جنيهاً مصرياً) والذي يمثل القيمة الأسمية لأسهم الخزينة - وذلك وفقاً لنص المادة ٤٨ من القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١- ليصبح رأس مال الشركة المصدر بعد التخفيض ٣٢٠ ٨٤٦ ١٥٩ جنيه مصري (مائة وتسعة وخمسون مليون وثمانمائة وستة وأربعون ألف وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) موزعاً على عدد ٦٣٢ ٩٨٤ ١٥ سهم (خمسة عشر مليون وتسعمائة وأربعة وثمانون ألف ومتمائة واثنين وثلاثون سهماً)، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال برقم ٦٦١٠ بتاريخ ٩ أكتوبر ٢٠٠٣ بالموافقة على تخفيض رأس المال المصدر للشركة وقد تم التأشير بهذا التخفيض بالسجل التجارى للشركة.
- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على ما يلى:

- اعتماد موافقة مجلس إدارة الشركة فى ٢٠٠٦/٩/١٠ بشأن زيادة رأس المال المصدر، عن طريق طرح ٩ مليون سهم طرحاً خاصاً لمساهمين جدد مع رفع قيمة الزيادة المطروحة طرحاً خاصاً بواقع ٢ مليون سهم تخصص بذات الشروط لقدامى المساهمين، بحيث تصبح الزيادة فى رأس المال المصدر من ٣٢٠ ٨٤٦ ١٥٩ جنية مصرى (فقط مائة وتسعة وخمسون مليونا وثمانمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) إلى ٣٢٠ ٨٤٦ ٢٦٩ جنية مصرى (فقط مائتان وتسعة وستون مليوناً وثمانمائة وستة وأربعون ألفاً وثلاثمائة وعشرون جنيهاً مصرياً) فى حدود رأس المال المرخص به والبالغ ٥٠٠ مليون جنية مصرى بإصدار ١١ مليون سهم عادى بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية مصرى للسهم (عبارة عن قيمة إسمية قدرها ١٠ جنيه مصرى وعلاوة إصدار قدرها ٩٠ جنيه مصرى) والمحدد عن طريق الشركة، والمعدة على أساس متوسطات سعر السهم ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية خلال فترتين سابقتين (أسبوع وشهرين، متوسط الأسبوع والشهرين) لتاريخ الإعلان عن موافقة مجلس إدارة الشركة على زيادة رأس المال والذى تم فى ٢٠٠٦/٩/١١ ويتم الإكتتاب فى الزيادة التى تم عرضها فى طرح خاص على مستثمرين جدد خصماً من الأرصدة الدائنة لهؤلاء المساهمين الجدد المسددة للشركة مباشرةً قبل تاريخ الجمعية والأرصدة الدائنة فى حساب مجنب لصالحها وكذا الأرصدة الدائنة التى سيتم تحويلها لحساب الشركة فى خلال ثلاثة أسابيع من تاريخ الجمعية، على أن يتم تحويل إجمالى هذة الأرصدة الدائنة إلى المساهمة فى رأس المال على أن يتم فتح الباب لقدامى المساهمين للاكتتاب فى الطرح الخاص لعدد ٢ مليون سهم إضافى بذات الشروط (٢ مليون سهم فقط من أسهم الزيادة) خلال أسبوع واحد بعد مرور خمسة عشر يوماً على نشر الدعوة الموجهة لقدامى المساهمين للاكتتاب، بالإضافة الى ذلك اعتمدت الجمعية قرار مجلس الإدارة بزيادة رأس المال المصدر بواقع مليون سهم أخرى بفوض مجلس الإدارة فى إصدارها بذات القيمة لتمويل نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين.
- اقرار التنازل عن أولوية قدامى المساهمين في الاكتتاب في زيادة رأس المال المصدر بأصدار ٩ مليون سهم يتم تخصيصها للمستثمرين الجدد ودون غيرهم وتفويض مجلس الإدارة في اصدار ١ مليون سهم (واحد مليون سهم) مخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالقيمة العادلة البالغة ١٠٠ جنية للسهم كما سبق، دون إعمال لحقوق الأولويه لقدامى المساهمين والمنصوص عليها في النظام الأساسي للشركة، وذلك في ضوء إستخدام الأرصدة الدائنة لتمويل صفقة شراء ٩٩,٩٩% فى رأس مال شركة السادس من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية، ومبررات قصر الاكتتاب في الطرح الخاص على مستثمرين جدد وخطة الشركة التوسعيه والتى تم عرضها تفصيلاً على الجمعية.
- هذا وقد تم تحصيل ما يعادل مبلغ ٩٠٠ مليون جنيه مصري من المساهمين الجدد تمثل مبلغ ٩٠ مليون جنيه مصرى كقيمة أسمية لأسهم الزيادة البالغة ٩ مليون سهم ومبلغ ٨١٠ مليون جنيه مصرى كعلاوة إصدار لتلك الأسهم به ايضاح رقم (٢٩) وتم التاشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.
- وبتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤ تم دعوة المساهمين القدامى للإكتتاب فى عدد ٢ مليون سهم بالقيمة العادلة ١٠٠ جنيه مصرى لكل سهم وقد بلغ المبلغ المكتتب فيه والمسدد حتى ٢٠٠٦/١١/٢٠ (تاريخ غلق الإكتتاب) مبلغ ٤٠٠ ٨٧٦ ١٩٢ جنيه مصرى لعدد ١٩٢٨٧٦٤ سهم تمثل مبلغ ٦٤٠ ٢٨٧ ١٩ جنيه مصرى كقيمة اسمية للأسهم المكتتب فيها و ٧٦٠ ٥٨٨ ١٧٣ جنيه مصرى علاوة إصدار وذلك بموجب شهادة البنك المصرى الخليجى المؤرخة ٢٠٠٦/١١/٢٦.

- وبذلك يصبح إجمالى رأس مال الشركة المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٦٩ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعه وستون مليون ومائه وثلاثة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون جنيها مصرى) موزع على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٦ سهم بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٨.

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٧ قرر مجلس إدارة الشركة الموافقة على زيادة رأس المال المصدر بإصدار مليون سهم عادى لصالح وباسم حساب الإثابة والتحفيز وذلك تنفيذاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦، وقد صدر كتاب الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ٢٨ يونيو ٢٠٠٧ بالموافقة على اصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد واحد مليون سهم اسمي عادي بقيمة اسمية للسهم ١٠ جنية مصري وقيمة إجمالية للإصدار ١٠ مليون جنية مصري مسددة بالكامل نقداً بنسبة ١٠٠% من قيمة الزيادة، بالأضافة الى ٩٠ مليون جنية مصري كعلاوة إصدار ترحل للأحتياطيات، وذلك طبقاً لشهادة البنك العربي الأفريقي الدولى – المركز الرئيسي بتاريخ ٥ يونيو ٢٠٠٧، وقد تم التأشير في السجل التجاري للشركة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.

وبذلك يصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٦٠ ١٣٣ ٢٧٩ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعه وسبعون مليون ومائه وثلاثة وثلاثون ألفا وتسعمائة وستون جنيها مصرى) موزعاً على عدد ٣٩٦ ٩١٣ ٢٧ سهم نقدي بقيمة أسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل.

- بتاريخ ٦ إبريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على إعتماد قرار مجلس إدارة الشركة الصادر فى ٦ أغسطس ٢٠٠٧ فيما يخص زيادة رأس مال الشركة بعدد ٠٠٠ ٥٠٠ سهم (خمسمائة ألف سهم) إضافية من أسهم الشركة بالقيمة الأسمية تخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة ليصبح رأس مال الشركة مبلغ٩٦٠ ١٣٣ ٢٨٤ جنيه مصرى ( فقط مائتان وأربعة وثمانون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنيهاً مصرياً) موزعاً على عدد ٣٩٦ ٤١٣ ٢٨ سهم (ثمانية وعشرون مليون وأربعمائة وثلاثة عشر ألف وثلاثمائة وستة وتسعون سهماً) بدلاً من ٩٦٠ ١٣٣ ٢٧٩ جنيه مصرى (فقط مائتان وتسعة وسبعون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنيهاً مصرياً) على أن يتم تمويل هذه الزيادة خصماً من الإحتياطيات مع تنازل قدامى المساهمين عن حقهم فى الإكتتاب فى الزيادة المذكورة ليصبح عدد الأسهم المخصصة لهذا النظام مليون وخمسمائة ألف سهم بدلاً من مليون سهم فقط.

- بتاريخ ١١ يونيو ٢٠٠٨ وافقت الهيئة العامة لسوق المال على إصدار أسهم زيادة رأس المال المصدر لعدد ٠٠٠ ٥٠٠ سهم عادى نقدى بقيمة إسمية ١٠ جنيه مصرى للسهم وقيمة إجمالية للإصدار ٥ مليون جنيه مصرى وذلك كأسهم إضافية تخصص لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين مسندة بالكامل من الإحتياطى الخاص وفقاً للمركز المالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٧ وبذلك يصبح إجمالي رأس المال المصدر للشركة ٩٦٠ ١٣٣ ٢٨٤ جنيه مصري ( مائتان وأربعة وثمانون مليون ومائة وثلاثة وثلاثون ألف وتسعمائة وستون جنيهاً مصرياً ) موزع على عدد ٣٩٦ ٤١٣ ٢٨ سهم (ثمانية وعشرون مليون وأربعمائة وثلاثة عشر ألف وثلاثمائة وستة وتسعون سهم) بقيمة إسمية عشرة جنيهات للسهم الواحد مسددة بالكامل وقد تم التأشير بذلك بالسجل التجارى للشركة بتاريخ ١٨ يونيو ٢٠٠٨.

- بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على زيادة رأس مال الشركة المرخص به ليصبح ٠٠٠ ٠٠٠ ٨٠٠ ٢ جنيه مصرى (اثنان مليار وثمانمائة مليون جنيه مصرى) وتم التأشير بذلك فى السجل التجارى للشركة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٠ .

- بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٠٩ ناقش مجلس الإدارة زيادة رأس المال المصدر للشركة في حدود رأس المال المرخص به وتحديد سعر طرح أسهم زيادة رأس المال المقترحة بناءاً على تقرير المستشار المالي المستقل الذي تم تعيينه بناءً على قرار مجلس الإدارة في اجتماعه المنعقد بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٩ والذي انتهى إلى أن القيمة العادلة لسهم الشركة هي ١٥٣,٥٠ جنيه مصري للسهم وأوصى في تقريره بتحديد سعر الزيادة بسعريتراوح بين ٦٥ جنيه مصري و ٧٥ جنيه مصري للسهم الواحد، و الذي بناءاً عليه وافق مجلس الإدارة على تحديد سعر الطرح بواقع ٧٠ جنيه مصري للسهم الواحد و الذي يتفق مع متوسط سعر السهم خلال الستة أشهر السابقة و بتطبيق معدل خصم بواقع ٥٤,٤% عن القيمة العادلة للسهم المحددة في تقرير القيمة العادلة وذلك تشجيعاً لقدامى المساهمين في الشركة على الاكتتاب.

وبناءً عليه فقد قرر مجلس الإدارة الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر في حدود رأس مال الشركة المرخص به من ٩٦٠ ١٣٣ ٢٨٤ جنيه مصري إلى ٣٩٠ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصري بزيادة اسمية قدرها ٤٣٠ ٥٧١ ٧٨ جنيه مصري من خلال إصدار عدد ١٤٣ ٨٥٧ ٧ سهم يتم الاكتتاب فيها بالقيمة المعتمدة من قبل مجلس الإدارة والبالغة ٧٠ جنيهاً مصرياً للسهم الواحد وبالتالي تصبح القيمة الإجمالية للزيادة في رأس مال الشركة المصدر وفقاً للقيمة المعتمدة من قبل مجلس إدارة الشركة ٠١٠ ٠٠٠ ٥٥٠ جنيه مصري شاملة علاوة الإصدار، على أن يتم ترحيل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الصادر بها أسهم الزيادة في حساب احتياطي طبقاً لما تقضي به المادة (١٧) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢، و تخصص هذه الزيادة بالكامل لصالح قدامى مساهمي الشركة ومشتري السهم حتى التاريخ المحدد في إعلان نشرة الاكتتاب، وقد تم سداد مبلغ ٩٥٦ ٠٧٠ ٨٣ جنيه مصرى تحت حساب الزيادة فى رأس مال الشركة المصدر حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ كما تم الاكتتاب في كامل تلك الأسهم وإيداع قيمة الزيادة بالبنك وفقاً لشهادة إيداع بنك الإسكندرية – فرع القاهرة – المؤرخة في ٢٤ يناير ٢٠١٠. وقد تم التأشير بالسجل التجارى للشركة بقيمة الزيادة بتاريخ ٤ مارس ٢٠١٠ وبذلك أصبح رأس مال الشركة المصدر البالغ قدره ٣٩٠ ٧٠٥ ٣٦٢ جنيه مصرى مسدداً بالكامل.

## ٢٨- الإحتياطي القانوني

وفقاً للنظام الاساسي للشركة يتم استقطاع مبلغ ٥% من صافى الربح ويوقف هذا الاستقطاع متى بلغ الاحتياطى نصف رأس مال الشركة المصدر، ويتمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ في الآتي:-

| | جنيه مصرى |
|---|---|
| رصيد الإحتياطي القانوني في ٢٠٠٣/١/١ | ٦ ٥٣٠ ٤٥٥ |
| **يضاف:** | |
| زيادة الإحتياطي القانوني بالفرق بين القيمة الاسمية لأسهم الخزينة وتكلفتها الفعلية (طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٠ يوليو ٢٠٠٣). | ٤ ٦٢٧ ٣٧٤ |
| زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال عام ٢٠٠٦ (إيضاح رقم ٢٩). | ١٢٣ ٤٠٩ ١٥١ |
| زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٧ في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة (إيضاح رقم ٢٩). | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| زيادة الإحتياطي القانوني بمبلغ ٥% من صافى ربح عام ٢٠٠٨ . | ٢ ٣٣٩ ٣٥٠ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩. | ١٤١ ٩٠٦ ٣٣٠ |
| **يضاف:** | |
| زيادة الإحتياطي القانوني بجزء من علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال في حدود نصف رأس المال المصدر للشركة خلال العام (إيضاح رقم ٢٩). | ٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. | ١٨١ ٣٥٢ ٦٩٥ |

٢٩- إحتياطي خاص – علاوة إصدار الأسهم

يتمثل الرصيد في قيمة المتبقي من قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١١ مليون سهم خلال عام ٢٠٠٦ وعلاوة أصدار اسهم الزيادة لعدد مليون سهم لنظام الأثابة والتحفيز خلال عام ٢٠٠٧ وعلاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال لعدد ١٤٣ ٨٥٧ ٧ سهم خلال عام ٢٠١٠ وذلك بعد خصم ما تم تعليته على الإحتياطي القانوني وكذا بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم الخاصة بتلك الزيادة وكذا بعد ماتم تعليته على رأس المال وفقا لقرار الجمعية العامة غير العادية وذلك على النحو التالي :-

| بيـــــان | جنيه مصرى |
|---|---|
| إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال عام ٢٠٠٦. | ٩٨٣ ٥٨٨ ٧٦٠ |
| **يخصم:** | |
| المعلى على الإحتياطى القانونى خلال عام ٢٠٠٦ وفقا لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بإضافة علاوة الإصدار إلى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر. | ١٢٣ ٤٠٩ ١٥١ |
| إجمالى المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال عام ٢٠٠٦ | ٢٧ ٧٤٠ ٢٥٥ |
| **يضاف:** | |
| علاوة اصدار أسهم نظام اثابة وتحفيز العاملين المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ | ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| **يخصم:** | |
| المعلى على الاحتياطي القانوني خلال عام ٢٠٠٧ وفقاً لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بإضافة علاوة الأصدار الى الإحتياطي القانوني حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر. | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| **يخصم:** | |
| المعلى على رأس المال خلال عام ٢٠٠٨ وفقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٦ (إيضاح رقم ٢٧). | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ | ٩١٢ ٤٣٩ ٣٥٤ |
| **يضاف:** | |
| إجمالى قيمة علاوة إصدار أسهم زيادة رأس المال المحصلة خلال العام . | ٤٧١ ٤٢٨ ٥٨٠ |
| **يخصم:** | |
| المعلى على الاحتياطي القانوني خلال العام وفقاً لنص المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والخاص بإضافة علاوة الأصدار الى الإحتياطى القانونى حتى يبلغ ما يساوى نصف قيمة رأس المال المصدر. | ٣٩ ٤٤٦ ٣٦٥ |
| **يخصم:** | |
| إجمالى المصروفات المرتبطة مباشرة بإصدار أسهم زيادة رأس المال خلال العام . | ٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | ١ ٣١٦ ٩٢١ ٥٦٩ |

## ٣٠- أسهم خزينة

يتمثل البند في المتبقى من قيمة المسدد بواسطة الشركة مقابل إصدار عدد مليون سهم عادي بقيمة عادلة ١٠٠ جنية مصري للسهم لصالح وباسم حساب اثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة والمحتفظ بها لدى البنك العربي الأفريقي الدولي كما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٧) ذلك كما يلى :-

| بيـــــان | جنيه مصرى |
|---|---|
| مقابل تمويل عدد مليون سهم من أسهم نظام الاثابة بقيمة عادلة ١٠٠ جنيه للسهم خلال عام ٢٠٠٧ . | ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| **يخصم:** | |
| مقابل عدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها بواسطة المستفيدين من نظام الاثابة خلال ديسمبر ٢٠٠٧ سدد عنها للشركة مبلغ ١٥ مليون جنيه مصرى بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم . | ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ |

## ٣١- المجنب لحساب نظام الاثابة والتحفيز

يتمثل البند في قيمة الرصيد المتبقى من الفرق بين القيمة العادلة للسهم فى تاريخ منح الاسهم والقيمة التى يتحملها المستفيدين من نظام إثابة وتحفيز المديرين والعاملين بالشركة عن الأسهم المصدرة خلال عام ٢٠٠٧ كما يلى :-

| بيـــــان | جنيه مصرى |
|---|---|
| يمثل الفرق بين القيمة العادلة للأسهم الممنوحة للمستفيدين من نظام الاثابة لعدد مليون سهم (تخصص على مدار ٥ سنوات) لمدة ٥٧ شهر وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠. | ٢٣ ٧٥٠ ٠٠٠ |
| **يخصم:** | |
| قيمة الفرق بين القيمة العادلة فى تاريخ منح الاسهم وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة لعدد ٢٠٠ ٠٠٠ سهم تم بيعها لصالح المستفيدين خلال ديسمبر ٢٠٠٧ . | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | ١٨ ٧٥٠ ٠٠٠ |

## ٣٢- أوراق دفع طويلة الأجل

يتمثل البند فى قيمة الشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة – جهاز مدينة الشيخ زايد وكذلك شركة سوديك سياك للاستثمار العقارى – شركة تابعة- كما يلى:-

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والمستحقة السداد خلال الفترة من ٢٠١٢/٥/٢ حتى ٢٠١٦/٥/٢. | ١٥٤ ٥٩٥ ٨١٦ | ١٩٢ ١٢٨ ٠٢٥ |
| إجمالى القيمة الأسمية للشيكات الصادرة لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى والمستحقة السداد خلال الفترة من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٥.* | ٤٢ ١٧٢ ٨٢٠ | - |
| | ١٩٦ ٧٦٨ ٦٣٦ | ١٩٢ ١٢٨ ٠٢٥ |
| خصم إصدار أوراق الدفع | (٣٣ ٠٦٥ ٢٢٦) | (٤٦ ٢٩١ ٣١٧) |
| | ١٦٣ ٧٠٣ ٤١٠ | ١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨ |

* يتمثل هذا المبلغ فى قيمة الشيكات الصادرة لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى – شركة تابعة - تحت حساب شراء مبنى رقم (١) بمشروع **The Polygon** وفقا لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١١) أعلاه .

- تم الافصاح عن المخاطر المرتبطة بخطر الائتمان المرتبط بأوراق الدفع طويلة الاجل بالايضاح رقم (٤٤).

## ٣٣- المبيعات

تقع أنشطة الشركة في قطاع رئيسي واحد من النشاط يتمثل في مبيعات الوحدات العقارية والأراضى ولذلك فالتحليل القطاعي للأصول أو الالتزامات يعتبر غيرملائم. هذا ويمكن تحليل ايرادات الشركة كما يلي:-

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| مبيعات وحدات وفيلات المرحلة الثانية | – | ٧٤٢ ٢٦٥ |
| مبيعات فيلات مشروع اليجريا | ٢٤٩ ٧٨١ ٠٥٣ | – |
| مبيعات أراضى | ٢١٨ ٣٦٦ ٤٤٣ | – |
| مبيعات أرض لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى * | ٢٤٣ ٩٠٠ ٧٣٣ | – |
| | ٧١٢ ٠٤٨ ٢٢٩ | ٧٤٢ ٢٦٥ |

* يتمثل فى قيمة جزء من قطعة الارض الفضاء رقم (٤٤) المخصصة لاقامة مشروع **The Polygon** البالغ إجماليها ٦٠٠ ٧١١ ٢٨٥ جنيه مصرى بعد خصم مبلغ ٨٦٧ ٨١٠ ٤١ جنيه مصرى مقابل السداد المؤجل والتى قامت الشركة ببيعها الى شركة سوديك سياك للاستثمار العقارى – شركة تابعة – وفقاً للعقد المبرم بين الشركتين بتاريخ ٣ يناير ٢٠١٠ وقد تم تسليم هذه الارض بتاريخ أول مارس ٢٠١٠.

## ٣٤- تكلفة المبيعات

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| تكلفة مبيعات فيلات ووحدات المرحلة الثانية | – | ٧٠٤ ٥٩٠ |
| تكلفة مبيعات فيلات مشروع اليجريا | ١٨٦ ٦٠٥ ٨١٢ | – |
| تكلفة مبيعات أراضى | ٢٠ ١٧١ ٨٣٩ | – |
| تكلفة مبيعات أرض لشركة سوديك سياك للاستثمار العقارى | ٨ ٦٨٥ ٧٥٢ | – |
| | ٢١٥ ٤٦٣ ٤٠٣ | ٧٠٤ ٥٩٠ |

## ٣٥- إيرادات تشغيل أخرى

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| فوائد أقساط محققة خلال العام | ٣٤ ٥٦٦ ٧١٠ | ٣٥ ٣٢٩ ٣٥٥ |
| رسوم تنازلات والغاءات | ٥ ٣٣٧ ٦١٨ | ٨ ٠١٠ ٠٩٤ |
| مخصصات إنتفىء الغرض منها | ١ ٧٨٤ ٢٧٥ | – |
| ايرادات متنوعة | ٤ ٨٩٠ ٨٢٩ | ١ ٧٥٩ ٥٨٢ |
| أتعاب إدارة | ٥ ٧٩٢ ٥٠٠ | – |
| ايرادات مباني مؤجرة | ٢٣٤ ٢٦١ | ٣٠٧ ١٣٧ |
| عمولة تسويق وترويج Auto Ville | ٣ ٩١٠ ٧٤٥ | – |
| أرباح رأسمالية | ٥٣ ١١٧ | ٦٠ ٣٣١ |
| | ٥٦ ٥٧٠ ٠٥٥ | ٤٥ ٤٦٦ ٤٩٩ |

## ٣٦- مصروفات بيعية وتسويقية

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| أجور ومرتبات | ١٤ ١٣٨ ٥٢١ | ٧ ٨٩٨ ٦٥٦ |
| عمولات بيع | ١٠ ٩٤٨ ٤٥٤ | ٨٤ ٨٢٣ |
| تأمين عملاء كونتكت | ٢٣٧ ٤٧٥ | ٣٥٩ ٢١٣ |
| رسوم تحصيل شيكات كونتكت | ٣٣٢ ١٣٤ | ٦٥٧ ٦٨٩ |
| إعلان | ٣١ ٤٣١ ٢٩١ | ٢٣ ٨٦١ ٨٠٦ |
| مطبوعات وتصوير | ٢٤٩ ٢٧٠ | ١٧٦ ٤٢٢ |
| مؤتمرات ومعارض | ٤ ٩٦٩ ٦٢٦ | ٥ ٤٨٧ ٨٥١ |
| إيجار | ٢ ٤٩٧ ٤٩٤ | ١ ٧٨٩ ٠٧٨ |
| بوفيه وضيافة | ٩٨١ ٠٣٣ | ١٤١ ٩٤٠ |
| سفر وانتقال ونقل | ٢ ٠١٠ ٧٣٣ | ٣٧١ ٩٩٠ |
| أخرى | ٢ ٦١٨ ٥٠٩ | ٥ ٠٦٨ ٣٧٨ |
| | ٧٠ ٤١٤ ٥٤٠ | ٤٥ ٨٩٧ ٨٤٦ |

## ٣٧- مصروفات إدارية وعمومية

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| أجور ومرتبات ومكافآت * | ٦٦ ٩٠٣ ٣٠٧ | ٨١ ٦٦٥ ٣٩٧ |
| رواتب ومكافآت وبدلات أعضاء مجلس الادارة ** | ٥ ٠٣١ ٠١٧ | ٥ ٩٦٩ ٣٥٩ |
| تدريب | ١ ٥١٨ ٦٤٢ | ٥١٠ ٣٣٣ |
| اتعاب مهنية واستشارات | ٢ ٩٣٢ ٣٨٠ | ١ ٧٣٠ ٢٩٠ |
| إعلانات | ٦٣١ ٧٥٤ | ٢٨٥ ٢١١ |
| تبرعات | ٤ ٤٥٧ ٤٣٠ | ٤٧٠ ٢٧٩ |
| صيانة ونظافة وزراعة وأمن وحراسة | ١٤ ١٥٩ ٧٣٠ | ١٠ ٠٨٠ ٠٢٩ |
| إهلاكات إدارية للأصول الثابتة واهلاك الوحدات المؤجرة | ٣ ٣٦٤ ٥٦٦ | ٢ ٧٤٩ ٠٠٩ |
| عطاءات و مناقصات | ١٤٨ ٨٥٠ | – |
| رسوم حكومية واشتراكات | ٦٢٦ ٣٠٥ | ٤٥٩ ٠٣٩ |
| إيجار | ٣٦١ ٠٥٠ | ٢٠٧ ٥٧٨ |
| سفر وانتقال ونقل | ١ ٣٤٩ ٤٣٩ | ٩٩٥ ٩٦٨ |
| اتصالات وكهرباء | ١ ٩٤٣ ٢٤٢ | ١ ١٢٢ ٤٨٦ |
| أخرى | ٢ ٣٧٩ ٠٧١ | ٢ ٠٠١ ٣٣٦ |
| | ١٠٥ ٨٠٦ ٧٨٣ | ١٠٨ ٢٤٦ ٣١٤ |

* إعتمد مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٥ مارس ٢٠١١ مكافآت للعاملين والمديرين التنفيذين أعضاء مجلس الإدارة بمبلغ إجمالى ٣٩٧ ١٢٠ ٣٤ جنيه مصرى (عام ٢٠٠٩ مبلغ ٢٨٦ ٦٨١ ٥٦ جنيه مصرى) وفوض المجلس لجنة الحوافز والأداء بتوزيع المبلغ المذكور بين كلاً من العاملين والمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة، كما يتضمن البند مرتبات للمديرين التنفيذيين أعضاء مجلس الإدارة كما يلى :

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| مرتبات | ٧ ٥٥٥ ٩٩٤ | ٦ ٧١٨ ٩٣٣ |
| معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة نقداً (أ) | ٤ ٤٨٨ ٨٨٥ | ٢ ٦٣٣ ٤٧٥ |
| معاملات المدفوعات المبنية على أسهم المسددة فى شكل أسهم (ب) | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ | ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ |
| | ١٧ ٠٤٤ ٨٧٩ | ١٤ ٣٥٢ ٤٠٨ |

(أ) بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ قرر مجلس إدارة الشركة منح حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لبعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين والتي تخول لهم الحق في الحصول على مدفوعات نقدية مستقبلية كجزء من حزمة الرواتب والمكافآت المستحقة لهم. ويتم تحديد مبلغ السداد النقدي بناء على الزيادة في سعر سهم الشركة من تاريخ منح تلك الحقوق حتى تاريخ الحق في الحصول على تلك المدفوعات النقدية .

وفيما يلي مدة و شروط منح تلك الحقوق التي يتم سدادها نقداً للمستفيدين :

| الطرف المستحق لتلك الحقوق | تاريخ منح الحق | عدد الأسهم بالألف | القيمة العادلة للسهم في تاريخ منح الحق | القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٠/١٢/٣١ | الشروط |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | جنيه مصري | جنيه مصري | |
| بعض أعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين | ٢٠٠٦/٤/١ | - | ٧٥ | ١٠٧,٦٧ | إستحقاق الحق (رواتب) بعد مضي فترة ٦ شهور من تاريخ منح الحق. |

هذا وقد بلغ المصروف المحمل على قائمة الدخل خلال العام مبلغ ٨٨٥ ٤٨٨ ٤ جنيه مصري كما بلغ الإلتزام المستحق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ مبلغ ١٨١ ٢٣٧ ١ جنيه مصري مدرج ضمن بند دائنون وأرصدة دائنة أخرى بالميزانية غير المجمعة.

(ب) يتمثل البند فى قيمة فرق القيمة العادلة فى تاريخ المنح للأسهم الممنوحة للسادة المديرين التنفيذيين وسعر السهم المتفق عليه وفقا لنظام الاثابة المبين بالايضاح رقم (٤٩) وذلك كما يلى :-

- بتاريخ ١٦ مايو ٢٠٠٦ أقر مجلس الإدارة بعض المزايا الأخرى الخاصة بالسيد العضو المنتدب للشركة والتي تتمثل في منحه حقوق ارتفاع قيمة الأسهم لعدد ٧٥٠ ألف سهم من أسهم الشركة بسعر ممارسة ٧٥ جنيه مصري للسهم وذلك اعتبارا من ٢٠٠٦/٤/١ ولمدة خمسة سنوات بشرط تحقق شروط معينة.
- وبتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة علي الراتب الشهري والمزايا الإضافية التي سيحصل عليها السيد العضو المنتدب ضمن نظام اثابة وتحفيز المديرين والعاملين (إيضاح رقم ٤٩) اعتباراً من ٢٠٠٦/٤/١.
- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص تلك الأسهم بالإضافة الى تخصيص عدد ٧٥ ألف سهم لأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين كما هو وارد تفصيلا بالإيضاح رقم (٤٩) أدناه وبذلك يصبح إجمالى عدد الأسهم المخصصة لأعضاء مجلس الادارة والمديرين التنفيذيين من نظام الاثابة المذكور مليون سهم فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ .

** يتضمن البند مبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى تمثل راتب للسيد رئيس مجلس الإدارة، ومبلغ ٥٠٠ ٧٤٥ ٢ جنيه مصرى مكافأة للسيد رئيس مجلس الإدارة وفقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة والمنعقدة بتاريخ ٥ مايو ٢٠١٠.

## ٣٨- مصروفات تشغيل أخرى

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| خصم تعجيل السداد | ١٣ ٨٩٨ ٦٠٧ | ٢٢ ٥٩٩ ٢٤٦ |
| مخصص مطالبات | ٢ ٣٢٩ ٣٣٦ | - |
| | ١٦ ٢٢٧ ٩٤٣ | ٢٢ ٥٩٩ ٢٤٦ |

## ٣٩- إيرادات تمويلية

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| فوائد دائنة | ٥٨ ٨٢٨ ٧٠٢ | ١١ ٢٢١ ٥١٢ |
| عائد استثمار في أوراق مالية متاحة للبيع | ٣٥٠ ٢٧٤ | – |
| ناتج تقييم استثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة | ٤ ١٥٨ ٤١٢ | ٤ ٨٩١ ٤٦٥ |
| صافى فروق تقييم عملات اجنبية | ٦ ٧٣٣ ١٥٤ | – |
| | ٧٠ ٠٧٠ ٥٤٢ | ١٦ ١١٢ ٩٧٧ |

## ٤٠- مصروفات تمويلية

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| فوائد تمويلية | ١١ ٣٠٠ ٠٤٨ | ٤ ٢٠٦ ٦٦٩ |
| مصروفات فوائد أقساط أرض الشيخ زايد | ١٣ ٩٧٣ ١٢٠ | ١٥ ٦٤٤ ٧٥٠ |
| صافى فروق تقييم عملات اجنبية | – | ٦٠٢ ٤٤٦ |
| | ٢٥ ٢٧٣ ١٦٨ | ٢٠ ٤٥٣ ٨٦٥ |

## ٤١- مصروف ضريبة الدخل

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| مصروف ضريبة الدخل الجارية | ١٢ ٧٤٦ ١٤٢ | – |
| مصروف ضريبة الدخل المؤجلة (منفعة) | ٤٨ ٣٧٤ ٤٩٤ | (٢٦ ٢٩٥ ٠٠٨) |
| مصروف ضريبة الدخل للعام | ٦١ ١٢٠ ٦٣٦ | (٢٦ ٢٩٥ ٠٠٨) |
| تسويات ضريبية تخص سنوات سابقة * | (١٢ ٩٧٣ ٣٩٨) | – |
| | ٤٨ ١٤٧ ٢٣٨ | (٢٦ ٢٩٥ ٠٠٨) |

* يتمثل المبلغ فى رد جزء من قيمة ضريبة الدخل الجارية المحملة على قائمة الدخل غير المجمعة عام ٢٠٠٨ وذلك بناءاً على تعديل فترة الاعفاء الضريبى للشركة وفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالايضاح رقم (٤٧) إدناه .

## تسويات لاحتساب السعر الفعلى لضريبة الدخل

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصري | جنيه مصري |
| صافى الربح (الخسارة) قبل الضريبة الدخلية | ٤٠٥ ٥٠٢ ٩٨٩ | (١٣٥ ٥٨٠ ١٢٠) |
| سعر الضريبة | %٢٠ | %٢٠ |
| ضريبة الدخل المتوقعة على الربح المحاسبى | – | – |
| تأثير الاهلاك | ٨٧ ٧٣٨ | ١١٥ ٣٢٥ |
| تأثير المخصصات | ١٩ ٣٢٨ ٤٤٤ | ٧٩٧ ٩٧٩ |
| تأثير الأوعيه الضريبيه المستقلة | ١٢ ٧٤٦ ١٤٢ | – |
| تسويات ضريبيه تخص سنوات سابقة | (١٢ ٩٧٣ ٣٩٨) | – |
| خسائر ضريبية | ٢٦ ٢٠٨ ٣١٢ | (٢٦ ٢٠٨ ٣١٢) |
| أخرى | ٢ ٧٥٠ ٠٠٠ | (١ ٠٠٠ ٠٠٠) |
| الضريبة وفقا لقائمة الدخل | ٤٨ ١٤٧ ٢٣٨ | (٢٦ ٢٩٥ ٠٠٨) |
| سعر الضريبة الفعلى | ١١,٨٧ | – |

## ٤٢- نصيب السهم فى الارباح (الخسائر)

يتم إحتساب نصيب السهم فى الارباح (الخسائر) بإستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلى:-

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| صافي ربح (خسارة) العام | ٣٥٧ ٣٥٥ ٧٥١ | (١٠٩ ٢٨٥ ١١٢) |
| حصة العاملين فى الأرباح | (٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠) | - |
| حصة المساهمين فى صافى ربح العام | ٣٣٧ ٣٥٥ ٧٥١ | - |
| مقسوماً على :- | | |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام | ٣٤ ٩١٤ ٣٧٥ | ٢٨ ٤١٣ ٣٩٦ |
| نصيب السهم فى الارباح ( الخسائر) (جنية مصرى / للسهم) | ٩,٦٦ | (٣,٨٥) |

* تم إحتساب المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام كما يلي:-

| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ |
|---|---|---|
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| أسهم رأس المال المصدر قبل الزيادة | ٢٨ ٤١٣ ٣٩٦ | ٢٨ ٤١٣ ٣٩٦ |
| تأثير أسهم زيادة رأس المال المصدر خلال العام | ٦ ٥٠٠ ٩٧٩ | – |
| المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام | ٣٤ ٩١٤ ٣٧٥ | ٢٨ ٤١٣ ٣٩٦ |

## ٤٣- المعاملات الغير نقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية غير المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ تم استبعاد اجمالي مبلغ ٥٤٢ ١٧٨ جنية مصري من أنشطة الاستثمار يتمثل في صافي قيمة الأصول الثابتة المحولة من / الى الشركات التابعة من انشطة الاستثمار يتمثل في قيمة الاصول الثابتة المحولة من الشركة الى احدى الشركات التابعة حيث أنها تمثل معاملات غير نقدية.

## ٤٤- الأدوات المالية

### ٤٤-١ خطر الائتمان

### التعرض لخطر الإئتمان

تمثل القيمة الدفترية للأصول المالية الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان كما يبلغ الحد الأقصى للتعرض لخطر الإئتمان في تاريخ القوائم المالية غير المجمعة كما يلي:

| | إيضاح رقم | ٢٠١٠/١٢/٣١ جنيه مصرى | ٢٠٠٩/١٢/٣١ جنيه مصرى |
|---|---|---|---|
| عملاء وأوراق قبض - طويلة الاجل | (١٢) | ١ ١٧٣ ٤١٥ ٢٣٧ | ١ ١٤٩ ١٧٦ ٢٣٠ |
| عملاء وأوراق قبض – قصيرة الاجل | (١٦) | ٨٢٩ ٠٤٢ ٣٨٩ | ٧٤٠ ٤١٧ ٧٩٦ |
| مدينون آخرون | (١٨) | ٩ ٦٣٤ ٥٥١ | ٢ ٨٩٣ ١٠١ |
| استثمارات في اوراق مالية بغرض المتاجرة | (١٩) | ٥٩ ٢٣٠ ٨٣١ | ١١٩ ٠٤٥ ٤٦٠ |
| النقدية ومافي حكمها | (٢٠) | ٦٥٩ ٥٤١ ٨٠٤ | ٤٢٧ ٦٤١ ١١٠ |
| | | ٢ ٧٣٠ ٦٣٧ ٥٥٦ | ٢ ٤٣٩ ١٧٣ ٦٩٧ |

### ٤٤-٢ خطر السيولة

يوفر هذا الإيضاح الشروط التعاقدية للإلتزامات المالية:

**٣١ ديسمبر ٢٠١٠**

| | القيمة الدفترية جنيه مصرى | ٦ أشهر أو أقل جنيه مصرى | ٦-١٢ شهر جنيه مصرى | ١-٢ سنة جنيه مصرى | ٢-٥ سنة جنيه مصرى | أكثر من ٥ سنوات جنيه مصرى |
|---|---|---|---|---|---|---|
| بنوك – تسهيلات ائتمانية | ٨٥ ٩٥١ ٣٦٨ | ٨٥ ٩٥١ ٣٦٨ | - | - | - | - |
| مقاولون وموردون | ٦٤ ٣٥١ ٢٥٩ | ١٧ ٣٩١ ٦٧٩ | ٤٦ ٩٥٩ ٥٨٠ | - | - | - |
| دائنون اخرون | ٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣ | ٨٨ ٨١٦ ٧٤٦ | ٧٩ ٥١٣ ٩٣٨ | ٥٠ ٠٦٩ ٦١١ | ٩ ٤٩٤ ٤٥٨ | - |
| أوراق دفع- قصيرة الأجل | ٥٠ ٨١٨ ٢٢٧ | ٥٠ ٨١٨ ٢٢٧ | - | - | - | - |
| أوراق دفع- طويلة الأجل | ١٦٣ ٧٠٣ ٤١٠ | - | - | ٤٩ ٧٧٨ ١٤٥ | ٨٩ ٦١٩ ١٤٧ | ٢٤ ٣٠٦ ١١٨ |
| الإجمالي | ٥٩٢ ٧١٩ ٠١٧ | ٢٤٢ ٩٧٨ ٠٢٠ | ١٢٦ ٤٧٣ ٥١٨ | ٩٩ ٨٤٧ ٧٥٦ | ٩٩ ١١٣ ٦٠٥ | ٢٤ ٣٠٦ ١١٨ |

**٣١ ديسمبر ٢٠٠٩**

| | القيمة الدفترية جنيه مصرى | ٦ أشهر أو أقل جنيه مصرى | ٦-١٢ شهر جنيه مصرى | ١-٢ سنة جنيه مصرى | ٢-٥ سنة جنيه مصرى | أكثر من ٥ سنوات جنيه مصرى |
|---|---|---|---|---|---|---|
| بنوك – تسهيلات ائتمانية | ٩٥ ٩٠٨ ١٥٥ | ٩٥ ٩٠٨ ١٥٥ | - | - | - | - |
| مقاولون وموردون | ٣١ ٢٩١ ٤٢٢ | ٢٥ ٩٣٢ ٧٣٨ | ٥ ٣٥٨ ٦٨٤ | - | - | - |
| دائنون اخرون | ١٩٨ ٦٨٨ ٧١٤ | ١٣١ ٣٣٦ ٤١٦ | ١١ ٩٨٧ ١١٨ | ٢٧ ٤٠٤ ١١٠ | ٢٧ ٩٦١ ٠٧٠ | - |
| أوراق دفع- قصيرة الأجل | ٥٢ ٥٥٢ ٣٩٤ | ٥٢ ٥٥٢ ٣٩٤ | - | - | - | - |
| أوراق دفع- طويلة الأجل | ١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨ | - | - | - | ٧٢ ٩١٨ ٣٥٤ | ٧٢ ٩١٨ ٣٥٤ |
| الإجمالي | ٥٢٤ ٢٧٧ ٣٩٣ | ٣٠٥ ٧٢٩ ٧٠٣ | ١٧ ٣٤٥ ٨٠٢ | ٢٧ ٤٠٤ ١١٠ | ١٠٠ ٨٧٩ ٤٢٤ | ٧٢ ٩١٨ ٣٥٤ |

## ٤٤-٣ خطر العملة

### التعرض لخطر العملة

البيان التالى يوضح تعرض الشركة لخطر أسعار صرف العملات الأجنبية بالعملات الأساسية:-

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | | ٢٠٠٩/١٢/٣١ | |
|---|---|---|---|---|
| بيـــان | جنية مصري | دولار أمريكى | جنية مصري | دولار أمريكى |
| نقدية بالبنوك | ٥٩١ ٣٢١ ٠٥٠ | ١١ ٩١٧ ٠١٧ | ٤١١ ٤٣٥ ٦٠٢ | ٣ ٠٢٣ ٠١٣ |
| دائنون اخرون | (٢٢١ ٩٧٢ ٨٤٨) | (١ ٠٢٢ ٣٤٠) | (١٨٣ ٥١٧ ٢٤٦) | (٩٠٨ ٨٧٠) |
| صافي التعرض للخطر | ٣٦٩ ٣٤٨ ٢٠٢ | ١٠ ٨٩٤ ٦٧٧ | ٢٢٧ ٩١٨ ٣٥٦ | ٢ ١١٤ ١٤٣ |

وفيما يلي متوسط أسعار الصرف المستخدمة خلال العام:-

| جنيه مصرى | متوسط سعر الصرف | | سعر الاقفال فى تاريخ القوائم المالية | |
|---|---|---|---|---|
| | ٢٠١٠ | ٢٠٠٩ | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
| دولار أمريكى | ٥,٦٥ | ٥,٥٤ | ٥,٧٩ | ٥,٤٩ |

## ٤٤-٤ تحليل الحساسية

إن إرتفاع قدرة ١٠ % في سعر الدولار الأمريكى مقابل العملات التالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ قد يؤدي إلي زيادة (إنخفاض) الأرباح والخسائر بالمبالغ الموضحة أدناه.

يفترض هذا التحليل ثبات كافة المتغيرات الأخرى خاصة أسعار الفائدة. وقد تم إجراء هذا الإختبار بذات الأساس المستخدم لعام ٢٠٠٩.

| | الأرباح والخسائر<br>جنيه مصرى |
|---|---|
| ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ | |
| دولار أمريكى | ٦ ٣١٠ ٧٤١ |
| ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩ | |
| دولار امريكى | ١ ١٥٦ ٤٣٦ |

إن إنخفاض قدره ١٠% في سعر الدولار الأمريكي مقابل العملات المذكورة أعلاه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ قد يكون له نفس التأثير المعادل ولكن بتأثير عكسي علي العملات المذكورة بالمبالغ المذكورة أعلاه وبإفتراض ثبات المتغيرات الأخرى كما ذكر.

## ٤٤-٥ خطر سعر الفائدة

يظهر الشكل العام لسعر الفائدة الخاص بالأدوات المالية للشركة في تاريخ القوائم المالية غير المجمعة كما يلي :-

| | القيمة الدفترية | |
|---|---|---|
| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | ٢٠٠٩/١٢/٣١ |
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| **أدوات مالية بسعر فائدة ثابت** | | |
| أصول مالية | ٢ ٠٠٢ ٤٥٧ ٦٢٦ | ١ ٨٨٩ ٥٩٤ ٠٢٦ |
| إلتزامات مالية | (١٩٥ ٢٦١ ٦٣٥) | (١٩٨ ٣٨٩ ١٠٢) |
| | ١ ٨٠٧ ١٩٥ ٩٩١ | ١ ٦٩١ ٢٠٤ ٩٢٤ |
| **أدوات مالية بسعر فائدة متغيرة** | | |
| إلتزامات مالية | (٨٥ ٩٥١ ٣٦٨) | (٩٥ ٩٠٨ ١٥٥) |
| | (٨٥ ٩٥١ ٣٦٨) | (٩٥ ٩٠٨ ١٥٥) |

لا تقوم الشركة بالمحاسبة عن أي أصول وإلتزامات مالية بسعر فائدة ثابت بالقيمة العادلة من خلال قائمة الدخل. ولا تخصص الشركة مشتقات مالية (عقود مبادلة أسعار الفائدة) كأدوات تغطية بإستخدام النموذج المحاسبي الخاص بتغطية مخاطر القيمة العادلة لذلك فإن التغير في أسعار الفائدة في تاريخ القوائم المالية ليس له تأثير علي قائمة الدخل.

## ٤٤-٦ القيم العادلة

### القيم العادلة مقابل القيم الدفترية

تظهر القيم العادلة للأصول والإلتزامات المالية مقابل قيمتها الدفترية في الميزانية غير المجمعة كما يلي:

| | ٢٠١٠/١٢/٣١ | | ٢٠٠٩/١٢/٣١ | |
|---|---|---|---|---|
| | القيمة الدفترية | القيمة العادلة | القيمة الدفترية | القيمة العادلة |
| | جنيه مصرى | جنيه مصرى | جنيه مصرى | جنيه مصرى |
| عملاء وأوراق قبض | ٢ ٠٠٢ ٤٥٧ ٦٢٦ | ٢ ٠٠٢ ٤٥٧ ٦٢٦ | ١ ٨٨٩ ٥٩٤ ٠٢٦ | ١ ٨٨٩ ٥٩٤ ٠٢٦ |
| استثمارات مالية بغرض المتاجرة | ٥٩ ٢٣٠ ٨٣١ | ٥٩ ٢٣٠ ٨٣١ | ١١٩ ٠٤٥ ٤٦٠ | ١١٩ ٠٤٥ ٤٦٠ |
| نقدية وما في حكمها | ٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠ | ٦٦٠ ٣٥٠ ٣٧٠ | ٤٢٧ ٩٧١ ٤٨٣ | ٤٢٧ ٩٧١ ٤٨٣ |
| مقاولون وموردون وأوراق دفع | (١١٥ ١٦٩ ٤٨٦) | (١١٥ ١٦٩ ٤٨٦) | (٨٣ ٨٤٣ ٨١٦) | (٨٣ ٨٤٣ ٨١٦) |
| دائنون اخرون | (٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣) | (٢٢٧ ٨٩٤ ٧٥٣) | (١٩٨ ٦٨٨ ٧١٤) | (١٩٨ ٦٨٨ ٧١٤) |
| أوراق دفع | (١٦٣ ٧٠٣ ٤١٠) | (١٦٣ ٧٠٣ ٤١٠) | (١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨) | (١٤٥ ٨٣٦ ٧٠٨) |
| | ٢ ٢١٥ ٢٧١ ١٧٨ | ٢ ٢١٥ ٢٧١ ١٧٨ | ٢ ٠٠٨ ٢٤١ ٧٣١ | ٢ ٠٠٨ ٢٤١ ٧٣١ |

تم الإفصاح عن أساس تحديد القيمة العادلة في ايضاح رقم (٤) أعلاه.

## ٤٥- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى مساهمى الشركة وأعضاء مجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين والشركات التى يمتلك فيها المساهمون بطريقة مباشرة أو غير مباشرة اسهم تخول لهم ممارسة نفوذ جوهرى على هذه الشركات وقد تعاملت الشركة خلال العام مع أطراف ذوى علاقة وقد تمت تلك المعاملات وفقا للشروط والقواعد التى اقرتها ادارة الشركة وتم إعتمادها من الجمعية العامة للشركة، وفيما يلى بيان بأهم المعاملات التى تمت خلال العام فى تاريخ الميزانية غير المجمعة :-

| الطرف | نوع الطرف | طبيعة التعامل | ٢٠١٠ حجم التعامل | ٢٠٠٩ حجم التعامل |
|---|---|---|---|---|
| | جنيه مصري | | جنيه مصري | جنيه مصري |
| شركة بنزلى هيلز لإدارة المدن والمنتجعات | شركة تابعة | أعمال زراعة وصيانة وخدمات الأمن لمدينة بنزلى هيلز | ١١ ٥٢٨ ٥٤٤ | ١٠ ٢٣٢ ٩١٤ |
| شركة سوديك للخدمات العقارية | شركة تابعة | مدفوعات مقدمة تحت حساب عمولات بيع | ٤ ٩٢٥ ٥٨٠ | ٥ ٦٩٠ ٦٤٤ |
| | | مصروفات بالنيابة عنها | ٥٤٦ ٢٣١ | ٧٨ ١١٧ |
| | | ايجار وحدات ادارية | - | ٦١ ٣٨٠ |
| شركة المعادى من اكتوبر للتنمية والمشروعات العقارية "سوريل" | شركة تابعة | مدفوعات بالنيابة عن الشركة | ١٠١ ٧٩٧ ١١٦ | ٤٧ ٠٣٩ ٥٩٤ |
| | | مقبوضات نقدية | ٧٥ ٤٨٤ ٨٩٨ | ٣ ٦٨٨ ٩٢٢ |
| شركة سوديك جاردن سيتى للتنمية والاستثمار | شركة تابعة | مدفوعات و مصروفات بالنيابة عنها | ١ ١٩٢ | ١٥٠ ٠٨٣ |
| | | عمولات مشروع أتوفيل | ٣ ٩١٠ ٧٤٤ | - |
| شركة سوديك سوريا | شركة تابعة | تمويل | ٣٦٠ ٩١٦ ٤٧٢ | - |
| شركة فورتين للاستثمار العقارى | شركة تابعة | جزء من القرض المعيزى | ٢٨ ٩٦٢ ٥٠٠ | - |
| شركة موف إن للمقاولات المتطورة | شركة تابعة | أعمال تشطيبات وتجهيزات | ٥٢٤ ٣٨٠ | ٢ ٧٣١ ٧٦٧ |
| | | ايجار وحدات إدارية | ٨٠ ٠٠٠ | ٨٤ ٩٢٤ |
| | | مدفوعات بالنيابة عن الشركة | - | ١٩٤ ٦٣٣ |
| شركة تجارة للمراكز التجارية | شركة تابعة | مصروفات بالنيابة عن الشركة | ٥٧٤ ٤٠٠ | - |
| شركة سوديك للجولف والتنمية السياحية | شركة تابعة | مدفوعات بالنيابة عن الشركة | ١٠ ٤٢١ ٢٤٢ | ١ ٢٢٤ ٣٤٢ |
| شركة سوديك ميك للاستثمار العقارى | شركة تابعة | مدفوعات بالنيابة عن الشركة | ٧ ٢٠٤ ٤٨٧ | - |
| | | دفعات مبنى سوديك ميك رقم (١) | ٦٨ ٣٠٣ ٧٥٦ | - |
| شركة جرين سكيب للزراعة والاستصلاح | شركة تابعة | أيجار وحدات إدارية | ٩٦ ٣٦٠ | ١٦٦ ٨١٣ |
| | | أعمال طرق ومرافق وري وتنسيق وزراعة لمشروع البحيرة وملعب الجولف | ٨ ٤٦٩ ٠١٧ | ٢٣ ٤٠٧ ٣٣٥ |
| شركة سوديك للتنمية والاستثمار العقارى | شركة تابعة | تمويل شراء استثمارات | ١٩٤ ٧٥١ ٦٤٣ | ٢٩ ٩٢٨ ٢٥٠ |
| | | مصروفات ومدفوعات بالنيابة عن الشركة | ١٩٢ ٤٠٩ | - |
| | | مقبوضات نقدية | ٢ ٧٦٠ ٠٠٠ | - |
| شركة المجموعة المالية – هيرميس لترويج وتغطية الاكتتاب | مساهم | ضمان تغطية الاكتتاب فى أسهم رأس المال المصدر للشركة | ٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠ | - |
| | | أتعاب استشارية للحصول على قرض | ٧ ٠٠٠ ٠٠٠ | - |
| أعضاء مجلس الإدارة و المديرين التنفيذيين | أعضاء مجلس الإدارة و المديرين | (أنظر إيضاح رقم ٣٧) | | |

**٤٦- الموقف القانوني**

هناك نزاع بين الشركة وإحدى الجهات بشأن العقد المبرم بينهم بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٣ والخاص بتسليم هذه الجهة قطعة أرض كحق إنتفاع لمدى الحياه بقيمة إيجارية سنوية رمزية لمساحة قدرها ٩٦ فدان تقريباً والتى لم يتم تسليمها حتى تاريخه حيث لم تقم إدارة هذه الجهة بالإلتزام بالشروط التفصيلية بالعقد، وهناك إنذارات متبادلة بخصوص هذه الأرض بين إدارة الشركة وإدارة هذه الجهة، هذا وخلال عام ٢٠٠٩ قامت هذه الجهة باقامة الدعوى رقم ٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى ٦ أكتوبر ضد الشركة بطلب تسليمها الارض المخصصة لها وصدر حكم تمهيدى فيها من المحكمة بجلسة ٢٢ فبراير ٢٠١٠ بأحالة الموضوع الى الخبراء وندب مكتب الخبراء بوزارة العدل لمباشرة هذه الدعوى وحددت جلسة بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٠ ليقدم الخبير تقريره وقررت المحكمة التأجيل عدة مرات أخرها لجلسة ٢٨ مارس ٢٠١١ ، ويرى المستشار القانونى أن الشركة لها الحق فى الإحتفاظ بالأرض محل العقد وإستغلالها على أساس أن العقد المذكور لم يدخل حيز النفاذ ولم ينشأ حق الإنتفاع للجهة ، حيث أن سريانه كان مرهوناً على شروط لم يتم إستيفاءها، وأنه فى حالة قيام هذه الجهة بالمنازعة على حيازة الأرض، فإن الشركة هى الحائزة فعلياً ومادياً للأرض، وبالتالى يكون لها الحق فى إستمرار الحيازة لحين تسوية النزاع أمام القضاء .

**٤٧- الموقف الضريبى**

فيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة في تاريخ القوائم المالية غير المجمعة :-

**ضريبة أرباح شركات الأموال**

- سبق وأن تم تحديد فترة الاعفاء الضريبى للشركة من أرباح شركات الأموال لمدة عشر سنوات تبدأ من العام التالى لتاريخ بدء النشاط إعتباراً من ١٩٩٨/١/١ حتي ٢٠٠٧/١٢/٣١ طبقاً للقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن المجتمعات العمرانية الجديدة.

  وخلال شهر يناير ٢٠١١ تقدمت الشركة بطلب لمصلحة الضرائب لتعديل فترة الإعفاء الضريبى لتبدأ من تاريخ التسليم الفعلى للوحدات فى عام ٢٠٠٢.

  وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠١١ قامت لجنة فض المنازعات الخاصة بمصلحة الضرائب ببحث ودراسة طلب الشركة في ضوء تاريخ التسليم الفعلى للوحدات وما يسرى على الشركات المثيلة وبناءً على ذلك قررت اللجنة الاستجابة لطلب الشركة بإعتبار أن بداية النشاط الفعلى للشركة هو عام ٢٠٠٢ وبذلك يحق للشركة التمتع بالإعفاء الضريبى من تاريخ ١ / ١ / ٢٠٠٣ إلى ٣١ / ١٢/ ٢٠١٢ وتم إثبات تعديل فترة الإعفاء الضريبى الجديدة على البطاقة الضريبية للشركة.
  وجاري تقديم الاقرارات الضريبية المعدلة عن السنوات ٢٠٠٨ و ٢٠٠٩.
- قامت مصلحة الضرائب بمحاسبة الشركة لضريبة الأرباح علي شركات الأموال والقيم المنقولة بطريقة تقديرية عن السنوات من ١٩٩٦ حتى ٢٠٠٠ وأخطرت الشركة بالنماذج الضريبية واعترضت الشركة على ذلك وخلال العام تم أعادة الفحص للسنوات المذكورة ولم ترد للشركة أيه مطالبات حتي تاريخ أعتماد القوائم المالية للاصدار.
- لم يتم أي فحص ضريبي للسنوات من ٢٠٠١ حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي السنوي في المواعيد القانونية وفقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥.

**ضريبة المرتبات**

- تم الفحص الضريبي عن السنوات حتى عام ٢٠٠١ وتم سداد المطالبات الضريبية وفقاً لقرار اللجنة الداخلية، السنوات من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠١ تم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الضريبة وفقاً لقرار اللجنة الداخلية خلال شهر سبتمبر ٢٠٠٤.
- تم الفحص للسنوات من ٢٠٠٢، ٢٠٠٤ ولم ترد للشركة أية مطالبات حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

**ضريبة الخصم**

تم الفحص الضريبي عن السنوات السابقة وكذا حتى الربع الثاني من عام ٢٠٠٧ ولم ترد للشركة ايه مطالبات ضريبية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

**ضريبة الدمغة**

تم الفحص الضريبي عن الفترات السابقة حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الفحص والإحالة للجنة الداخلية وتم سداد الفروق الضريبية .

**الضريبة العامة على المبيعات**

- تم الفحص الضريبي للسنوات من بداية نشاط الشركة حتى شهر أغسطس ٢٠٠٣ وتم سداد الفروق الضريبية.
- لم يتم فحص الفترات التالية حتى تاريخ اعتماد القوائم المالية للإصدار.

**الضريبة العقاريـــة**

قامت الشركة بتقديم إقرارات الضريبة العقارية في المواعيد القانونية وفقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ .

**٤٨- الارتباطات الرأسمالية**

تبلغ قيمة العقود المبرمة مع الغير بخصوص أعمال انشاء وتجهيز المبنى الادارى ومكتب المبيعات مبلغ وقدره ٦٦٤ ١٤٥ ٢٨ جنيه مصري ( عام ٢٠٠٩: مبلغ ١٣٢ ٦٥٨ ١ جنيه مصري) وبلغ الجزء المنفذ منها مبلغ ٥١٩ ٤٩٢ ٢١ جنيه مصرى حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ (عام ٢٠٠٩ : مبلغ٩٥٤ ٦١٥جنيه مصري) وتبلغ قيمة المساهمات في الإستثمارات طويلة الأجل الغير مطالب بها حتى تاريخ الميزانية غير المجمعة مبلغ ٧٥٠ ٣ جنيه مصري.

**٤٩- نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة**

- بتاريخ ١٦ أكتوبر ٢٠٠٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بالإجماع على إعتماد نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة، وذلك بالنص عليه في النظام الأساسي للشركة طبقاً للعرض المقدم من مجلس الإدارة ، وتفويض مجلس إدارة الشركة في اصدار مليون سهم بقيمة عادلة١٠٠ جنيه للسهم تنفيذاً لنظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين في الشركة وتعيين لجنة مستقلة للاشراف على تنفيذ هذا النظام من اعضاء غير تنفيذيين في مجلس الإدارة مع تفويض السيد العضو المنتدب للشركة فى تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسى للشركة والمتعلقة بزيادة رأس المال وتنفيذ نظام إثابه وتحفيز العاملين والمديرين بالشركة وفقا لما سبق.

هذا وقد تم تعديل المواد الخاصة بذلك بالنظام الأساسى للشركة بتاريخ ٢٠٠٦/١٠/٢٤.

وفيما يلي أهم ملامح نظام إثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفذيين:-

- يعمل نظام الإثابة والتحفيز عن طريق تخصيص أسهم للعاملين والمديرين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين .

- مدة هذا النظام أربع سنوات تبدأ من تاريخ إقرار الجمعية للنظام ويخصص لكل مستفيد خلالها عدد محدد من الأسهم في كل سنة من سنوات النظام طبقا للشرائح الواردة بملحق هذا النظام.
- تحدد سعر السهم للمستفيد بواقع ٧٥ جنيه مصرى للسهم.
- تقوم الشركة بتمويل إصدار أسهم الزيادة المخصصة لتطبيق النظام ويتم سداد قيمة الأسهم المستحقة للشركة من حصيلة البيع.

- وبتاريخ ٢٨ مارس ٢٠٠٧ وافق مجلس الإدارة علي عقد حفظ أسهم نظام الإثابة والتحفيز لبعض المديرين والعاملين واعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة مع البنك العربي الافريقي الدولي وقد تم توقيع العقد المبرم بين الشركة والبنك العربي الأفريقي الدولي بتاريخ ١٥ ابريل ٢٠٠٧ ووفقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (٢٧) فقد تم اصدار اسهم النظام وتمويلها بواسطة الشركة والتأشير في السجل التجاري بتلك الزيادة بتاريخ ٥ يوليو ٢٠٠٧.
- وبتاريخ ٢٣ سبتمبر ٢٠٠٧ وافقت لجنة الأشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على أختيار المستفيدين من النظام وكذا عدد الأسهم المخصصة لكل منهم وطبقا لهذا القرار تم تخصيص عدد الأسهم الخاصة بالنظام بالكامل.
- خلال شهر ديسمبر ٢٠٠٧ تم ممارسة حق البيع لعدد ٢٠٠٠٠٠ سهم من أسهم نظام الإثابة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٢٦,٦٣ جنيه مصرى للسهم وتم تجنيب المستحق للمستفيدين بحساب خاص لدى البنك العربى الأفريقى الدولى لحين انتهاء فترة الحظر وفقا لنظام الأثابة.
- تم زيادة عدد الاسهم المخصصة للنظام بعدد ٥٠٠ ٠٠٠ سهم أضافى وفقا لما هو وارد تفصيلا بالايضاح رقم (٢٧) .
- وبتاريخ ٣ يوليو ٢٠٠٨ وافقت لجنة الاشراف على نظام إثابة وتحفيز العاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين على تخصيص عدد ٤٩٥ ٠٠٠ سهم من اجمالى تلك الاسهم لبعض العاملين والمديرين التنفيذيين بالشركة كما تم توقيع عقود تخصيص هذه الاسهم مع العاملين والمديرين التنفيذيين خلال شهر اكتوبر ٢٠٠٨ .
- وبتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠٠٩ قرر مجلس ادارة الشركة مايلى :-
  - مد عقد العضو المنتدب لينتهى فى ٣٠ مارس ٢٠١٥ بدلا من ٣٠ مارس ٢٠١١ .
  - التوصية بمد ممارسة الحق الوارد فى نظام الاثابة والتحفيز الحالى لتنتهى فى مارس ٢٠١٥ بدلا من مارس ٢٠١١ .
  - التوصية بتعديل المادة (١١) من نظام الاثابة والتحفيز الخاصة بادارة النظام لتعطى الحق للمجلس فى حالة وفاة أو أستقالة أحد أعضاء لجنة الاشراف فى تعيين عضوا بدلا منه .
  - تفويض السيد رئيس مجلس الادارة فى دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للموافقة على تعديل بعض مواد نظام الاثابة والتحفيز الحالى.
- وبتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على تعديل بعض مواد نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الأسهم المعتمدين من الهيئة العامة للرقابة المالية وذلك طبقا لما يلي :-
  - مد فترة ممارسة الحق الواردة فى نظام الاثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتنتهى فى مارس ٢٠١٥ بدلاً من مارس٢٠١١.
  - تعديل نظام الإثابة والتحفيز وعقد تخصيص الاسهم لتتيح للمستفيد من النظام أمكانية نقل ملكية الاسهم المخصصة لصالحه لتكون بأسمه بعد انتهاء فترة الحظر بشرط سداد سعر السهم الخاص بالنظام ويكون فى هذه الحالة للمستفيد كافة الحقوق المقررة على أسهم الشركة .

- تعديل المادة (١١) من نظام الاثابة والتحفيز الخاصة بادارة النظام لتعطى الحق لمجلس الادارة – أذا لزم الامر- فى استبدال أحد أعضاء لجنة الاشراف بعضو أخر على أن يكون من أعضاء مجلس الادارة الغير تنفيذيين.

– وبتاريخ ٢٦ ابريل ٢٠١٠ تم أخطار الشركة بموافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على اعتماد تعديل نظام الاثابة والتحفيز .

وفيما يلى بيان بالمستفيدين ومدى وشروط منح الأسهم الممنوحة وفقا لهذا النظام :-

| الطرف المخصص له الأسهم | تاريخ المنح | عدد الأسهم بالألف | القيمة العادلة للسهم في تاريخ المنح جنيه مصري | سعر الممارسة جنيه مصري | الشروط |
|---|---|---|---|---|---|
| عضو مجلس الإدارة المنتدب | ٢٠٠٧/٣/٢٨ | ٧٥٠ | ١٠٠ | ٧٥ | مدة عمل٥ سنوات بالشركة وفترة ممارسة الحق من ٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١. تم مدها الى مارس ٢٠١٥ لا يستحق المستفيد من الحق إذا كان أداء سهم الشركة يقل عن مؤشر ٣٠ بورصة القاهرة والإسكندرية بأكثر من ٢٠% لمدة سنتين متتابعتين خلال مدة الاستحقاق. |
| عضو مجلس الإدارة | ٢٠٠٧/٩/٢٣ | ٧٥ | ١٠٠ | ٧٥ | وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥. |
| بعض المديرين | ٢٠٠٧/٩/٢٣ | ١٧٥ | ١٠٠ | ٧٥ | وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥. |
| عضو مجلس الإدارة | ٢٠٠٨/١٠/٧ | ٢٥ | ٧٣,٣٤ | ٧٥ | وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥. |
| بعض المديرين | ٢٠٠٨/١٠/٧ | ٤٧٠ | ٧٣,٣٤ | ٧٥ | وفقا لمعيار الأداء وفترة ممارسة الحق من٣١ مارس ٢٠٠٧ حتى ٣١ مارس ٢٠١١ تم مدها الى مارس ٢٠١٥. |

## ٥٠- الاحداث التالية

بتاريخ ٢٧ يناير ٢٠١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة على اقتراح مجلس إدارة الشركة المنعقد بتاريخ ١٥ ديسمبر ٢٠١٠ بشأن تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة البالغة عشرة جنيه مصرى لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٤ جنيه مصرى فى ضوء موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية الصادرة بتاريخ ١٤ ديسمبر ٢٠١٠ .

## ٥١- أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لتتمشى مع عرض السنة المالية الحالية وتتمثل أهم البنود التى تاثرت بأعادة التبويب فى الاتى :-

### الميزانية غير المجمعة

| | جنيه مصري |
|---|---|
| أعمال تحت التنفيذ | (٤ ٢٧٦ ٣٠١) |
| مدينون وأرصدة مدينة أخرى | (٥٣٢ ٨٧٢ ٨٤٠) |
| المستحق على أطراف ذات علاقة | ٥٣٧ ١٤٩ ١٤١ |
| عملاء دفعات – حجز | (١٢ ٤٨٠ ١٩٧) |
| دائنون وأرصدة دائنة أخرى | ١٠ ١٩٩ ٩٤٩ |